

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
da stipularsi ai sensi dell'art.43
della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977
e successive modificazioni ed integrazioni
SCHEMA DI CONVENZIONE - **AGGIORNAMENTO APRILE 2019** e **GIUGNO 2019**

Comune di Limone Piemonte
Provincia di Cuneo

CONVENZIONE EDILIZIA PER L'ATTUAZIONE DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO CONCERNENTE L'INTERVENTO EDIFICATORIO PREVISTO NEL COMPARTO CONTRADDISTINTO CON LA SIGLA "3/TR2/G.2" DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (COSTRUZIONE DI COMPLESSO A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA) NEI PRESSI DI VIA MILLIBORGO - ART. 43 L. R. 5/12/1977 N. 56.

Repubblica Italiana

L'anno duemila..... il giorno del mese di in Limone Piemonte, nel mio studio, alle ore davanti a me, Notaio in, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, previa rinuncia ai testi fatta concordemente con le parti e con il mio assenso, sono personalmente comparsi:

- 1) 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. 32, 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;
- 2), nato ail (C.F.), residente in, via, N....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di della Società "PORTA ROSSA S.p.A.", con sede in Milano, via Manzoni Alessandro numero 45, , codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Milano 05961190013, numero R.E.A. 177945
- 3), nato ail (C.F.), residente in

....., via N.....; il quale interviene al presente atto nella sua qualità di della Società "SVILUPPO ATTIVITA' IMMOBILIARI S.R.L." siglabile "S.A.I. S.R.L." con sede in Torino, Via Galliano n.15 (P.IVA 08990340013),
denominati "proponenti"

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

Premettono

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

- che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato è classificata come Zona urbanistica "3/TR2/G.2" 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;

- che la Società "Porta Rossa s.p.a." è proprietaria dei terreni indicati nella tavola 1 degli elaborati tecnici di progetto ed individuati catastalmente Foglio 3 mappali nn. 737 e 805 e meglio precisati nel seguito, per una superficie totale pari a complessivi mq. 9.291, di cui 9.224 inseriti nel comparto 3/TR2/G.2, pervenuti in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio Marengo Paolo con sede in Cuneo in data 12/11/2008 registrato a Cuneo al n. 9214.1/2008;

- che la Società "S.A.I. s.r.l." è promissoria acquirente degli immobili indicati nella tavola 1 degli elaborati tecnici di progetto ed individuati catastalmente Foglio 3 mappali nn. 231,232 e 1652 e meglio precisati nel seguito, per una superficie totale pari a complessivi mq. 17.222, di cui 6.856 inseriti nel comparto 3/TR2/G.2, pervenuti in forza di contratto preliminare di compravendita sottoscritto dinnanzi al Notaio Carlo Alberto MARCOZ di Torino in data 05/04/2017.

- 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 Martinelli" - Arch. Martinelli Lorenzo e Zorognotti Sergio, con sede in Fossano (CN), via Staffarda n°7;

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

- che il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- A) Relazione tecnica
- B) Norme di attuazione

- C) Computo metrico opere di urbanizzazione su aree private da asservire ad uso pubblico
- D) Computo metrico opere di urbanizzazione su aree pubbliche
- E) Bozza di convenzione edilizia
- F) Documentazione fotografica
 - Tav 1 – Estratti di mappa ed individuazione delle proprietà – APRILE 2018
 - Tav 2 – Rilievo plani-altimetrico – APRILE 2018
 - Tav 3 – Planimetria generale con individuazione delle aree – APRILE 2018
 - Tav 4 – Planimetria generale con verifica degli standard urbanistici – APRILE 2018
 - Tav 4a – Superficie permeabile in progetto – MAGGIO 2019
 - Tav 5a – Planimetria di progetto – OTTOBRE 2018
 - Tav 5b – Planimetria generale di progetto su foto aerea – OTTOBRE 2018
 - Tav 6a – Profili 1-1 e 2-2 – MAGGIO 2019
 - Tav 6b – Profili 3-3 e 4-4 – MAGGIO 2019
 - Tav 6c – Sezione e profilo parcheggio pubblico – OTTOBRE 2018
 - Tav 7a – Opere di urbanizzazione – Reti acquedotto, fognatura ed acque bianche – APRILE 2018
 - Tav 7b – Opere di urbanizzazione – Reti illuminazione pubblica e gas metano – APRILE 2018
 - Tav 7c – Opere di urbanizzazione – Reti energia elettrica e telefonica – APRILE 2018
 - Tav 8a – Edificio H – Pianta Piano Terra e Prospetti – OTTOBRE 2018
 - Tav 8b – Edificio H – Pianta Piani Primo e Sottotetto – OTTOBRE 2018
 - Tav 8c – Edificio H – Pianta Piano Interrato – APRILE 2018
 - Tav 8d – Edificio H – Calcoli planovolumetrici – MAGGIO 2019
 - Tav 9a – Edifici A+B – Pianta Piani Fuoriterza e Prospetti – OTTOBRE 2018
 - Tav 9b – Edifici A+B – Pianta Piano Interrato – MAGGIO 2019
 - Tav 9c – Edificio C – Pianta Piani Fuoriterza e Prospetti – OTTOBRE 2018
 - Tav 9d – Edificio C – Pianta Piani Interrati – MAGGIO 2019
 - Tav 9e – Edificio D – Pianta Piani Fuoriterza e Prospetti – OTTOBRE 2018
 - Tav 9f – Edificio D – Pianta Piani Interrati – APRILE 2018
 - Tav 9g – Edificio A+B – Calcoli planovolumetrici – MAGGIO 2019
 - Tav 9h – Edificio C – Calcoli planovolumetrici – MAGGIO 2019
 - Tav 9i – Edificio D – Calcoli planovolumetrici – MAGGIO 2019
 - Tav 10a – Edifici E+F+G – Pianta Piani Fuoriterza e Prospetti – OTTOBRE 2018
 - Tav 10b – Edificio E+F+G – Pianta Piani Interrati – MAGGIO 2019
 - Tav 10c – Edificio E+F+G – Calcoli planovolumetrici – MAGGIO 2019
 - Tav 11 – Rendering e Fotoinserimenti – OTTOBRE 2018

- che il progetto è stato presentato in data **30/05/2018** e successivamente integrato in data
- che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso in merito parere favorevole, nella seduta del **02/07/2018**;
- che con provvedimento congiunto del Sindaco e del Responsabile del Servizio n°..... in data....., è stato accolto il P.E.C. con 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 lettera raccomandata in data prot. n. il Comune di Limone Piemonte ha comunicato agli organi di decentramento amministrativo, la messa a disposizione del progetto di P.E.C. e dello schema di convenzione i quali, nei successivi 30 giorni dal ricevimento (non) hanno espresso osservazioni o proposte;~~
- che il progetto di P.E.C. è stato depositato presso la Segreteria dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal al
- che a seguito della suddetta pubblicazione (non) sono pervenute osservazioni e proposte in merito;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. del, divenuta eseguibile il, è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;
- che il progetto si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Limone Piemonte ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che i proprietari hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso e considerato, tra i componenti si stipula e si conviene 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.) - degli immobili siti nel Comune di Limone Piemonte censiti al Catasto al Foglio 03 di Limone Piemonte, mappali 737, 805, 231, 232 e 1652 secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale e ricordate in premessa.

Nell'area fondiaria di progetto di P.E.C. esiste una strada privata a servizio del condominio posto all'esterno del perimetro, sul fondo limitrofo.

Il progetto del Piano Esecutivo Convenzionato ha valore prescrittivo limitatamente al suo perimetro, alla definizione degli spazi pubblici, alla determinazione dell'insediabilità, mentre ha natura

esemplificativa nella collocazione degli edifici: il progetto non prescrive vincolativamente l'esatta conformazione e ubicazione degli edifici.

Il Piano Esecutivo Convenzionato rimane efficace con la diversa possibile collocazione degli edifici, nel perimetro delle aree fondiari, senza che ciò ne costituisca variante.

La parte prima della convenzione contiene le disposizioni urbanistico-edilizie, la seconda tratta le disposizioni relative alle strutture turistico-ricettive-extralberghiere.

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato relativamente agli immobili siti nel Comune di Limone Piemonte e descritti negli elaborati grafici di progetto, avverrà in conformità agli articoli delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme tecniche della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, che costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del P.R.G.C. vigente e fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati agli atti del Comune; gli elaborati sono stati redatti in conformità delle previsioni del P.R.G.C.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C., fermo restando quanto previsto nei capoversi successivi.

Tutti i Permessi di Costruire o S.C.I.A. dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole allegate. L'intervento potrà essere realizzato anche per comparti funzionali nel rispetto dell'omogeneità dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico approvato, nonché del progetto architettonico e dell'aspetto compositivo proposto.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, questi dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato e di cui verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire.

Nell'ambito della richiesta dei Permessi di Costruire o S.C.I.A., dovranno essere recepite le indicazioni e prescrizioni di cui alla determina n in datadell'Organo tecnico relativamente alle verifiche della V.A.S.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto autorizzato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette

verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione e svincolata la fidejussione per l'importo dei lavori.

Inoltre, dovrà essere nominato, ai sensi della legislazione vigente, un direttore unico dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 3 – ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del P.E.C. relativamente al terreno sito nel Comune di Limone Piemonte e descritto 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 approvati dalla Giunta Comunale, in premessa elencati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, per quanto non materialmente allegati.

La validità del P.E.C. è di 10 anni dall'avvenuta eseguibilità della deliberazione di approvazione.

Entro tale termine dovranno essere realizzati - 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. Relativamente alle costruzioni private dovranno essere richiesti i relativi Permessi di Costruire o presentate le relative S.C.I.A. entro il termine decennale di validità del P.E.C.

ARTICOLO 4 – UTILIZZAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Il P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree anzidette secondo la seguenti destinazioni

- A) superficie complessiva rilevata (S.T.) mq. 16.530
- B) aree di pertinenza di edifici a destinazione turistico ricettiva e residenziale (S.F.) mq. 12.945
- C) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria mq. 3.585
 - C1) aree destinate a verde mq. 1.020
 - C2) aree destinate a parcheggio mq. 1.190
 - C3) aree destinate alla viabilità pubblica mq. 685di cui
 - C3.a) 142 mq su sedime catastale attuale
 - C3.b) 543 mq su aree di proprietà dei proponenti da cedere gratuitamente al comune
- D) aree destinate alla viabilità privata mq. 690
- E) viabilità esterna al comparto (ampliamento Via San Giovanni) mq. 67
- F) aree destinate a verde esterne al comparto (completamento percorso pedonale) mq. 460

Il P.R.G.C. prevede la rettifica del tracciato stradale di Via Milliborgo, opera già stata realizzata in conformità al Permesso di Costruire n. 28/2009 bis del 11 agosto 2009. Come meglio specificato ed evidenziato nella Tav. 3, a seguito di tale rettifica il sedime catastale attuale pari a 450 mq viene così suddiviso:

- I. 142 mq da destinare a nuovo tracciato stradale
- II. 286 mq da cedere gratuitamente ai proponenti come Superficie Fondiaria
- III. 22 mq da cedere gratuitamente ai proponenti come area verde privata da asservire ad uso pubblico.

Il nuovo tratto stradale già realizzato in conformità al P.d.C. 28/2009 bis sarà quindi formato da:

- 142 mq del sedime catastale attuale
- 543 mq da cedere gratuitamente al comune di Limone Piemonte

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, 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 dei proponenti 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.

Nelle aree di cui alla lettera B) è prevista:

la realizzazione di n 8 edifici, per complessivi mc. 16.251 e specificatamente:

- edifici per complessivi 11.751 mc a destinazione turistico ricettiva
di cui 4.940 mc ad azienda alberghiera
di cui 6.811 mc ad appartamenti vacanza
- edifici per complessivi 4.500 mc a destinazione residenziale.

I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo la stipula della presente, al momento della presentazione delle singole domande di permesso di costruire o di presentazione della S.C.I.A., 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 sono indicate negli allegati del P.E.C. a titolo documentario del prodotto edilizio ed 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 ai proponenti di modificare il numero degli edifici e la conseguente conformazione dei lotti, senza aumentare né il volume complessivo del P.E.C. (16.251 mc) né modificare le aree in cessione; detta mutazione non costituirà variante al P.E.C.

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 P.E.C.

ARTICOLO 5 – ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti, 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 impegnano, per se 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 edificare (o della presentazione della S.C.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.

Il Comune consente di scomputare totalmente l'importo di cui sopra mediante realizzazione a carico dei proponenti delle opere di urbanizzazione primaria ritenute necessarie, come previsto dalla normativa vigente.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà in conformità a quanto stabilito nel "Regolamento per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione comunale", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 18 novembre 2008, artt. 1, 2, 3, e nel rispetto del "Disciplinare per le opere di urbanizzazione primaria in esecuzione diretta" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 09 luglio 2007, nonché alla normativa nazionale vigente, Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 11 settembre 2008, n. 152, per i casi eventualmente dovuti.

Una parte delle opere sono già state realizzate in conformità al Permesso di Costruire n. 28/2009 bis del 11 agosto 2009, secondo le disposizioni contenute nella convenzione urbanistica di P.E.C. (in variante) stipulata tra le parti medesime con atto Notaio Pilepich del 5 dicembre 2007 repertorio 18238/1389 registrato a cuneo il 12 dicembre 2007 al n. 8294 serie 1T ed ivi trascritto in data 13 dicembre 2007 ai numeri 9748/13438.

Il costo delle opere interne all'ambito 3/TR2/G.2 viene scomputato dal contributo per le opere di urbanizzazione primaria, come previsto dalla convenzione citata nel periodo precedente:

a) Opere stradali	€ 38.209,30
b) Rete fognatura bianca	€ 22.666,36
c) Rete acquedotto	€ 4.778,61
d) Rete telefonica	€ 4.806,76
e) Rete elettrica	€ 11.722,64
f) Rete illuminazione pubblica	€ 8.336,99
g) Rete gas	€ 686,16

Computo "A" opere già realizzate con P.C. 28/2009 bis € 91.206,82

Inoltre a scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria previsto dalla normativa vigente a carico dei proponenti, gli stessi anche in relazione al disposto dell'articolo 45 comma 2, Legge Regionale 56/77, si obbligano per sé, i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri per la realizzazione delle sotto elencate opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51 comma 1 Legge Regionale n. 56/1977e precisamente:

a) Opere stradali - parcheggi € 99.804,07

b) Rete fognatura bianca € 12.082,68

c) Rete illuminazione pubblica € 12.920,09

d) Oneri di sicurezza € 3.744,21

Computo "B" opere di urbanizzazione da realizzare € 128.551,05

per un importo totale di € 219.757,87 così suddiviso:

Computo "A" opere già realizzate con P.C. 28/2009 bis € 91.206,82

Computo "B" opere di urbanizzazione pubbliche da realizzare € 128.551,05

I proponenti saranno tenuti a presentare, conformemente alle prescrizioni prestabilite dal Servizio Comunale Urbanistica, sia la documentazione necessaria per ottenere il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione sia quella da presentarsi prima dell'inizio dei lavori stessi.

L'eventuale quota residua, a pareggio tra oneri forfettariamente determinati e quelli calcolati con il computo metrico estimativo e da eseguire a carico dei proponenti, 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 realizzate dai proponenti ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai proponenti stessi, o aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a spese dei proponenti in conformità alle disposizioni di cui agli articoli 1 e 36 del Decreto Legislativo 50/2016, dovranno essere conformi, per dimensione e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di P.E.C. approvato, nonché dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre preventivamente all'approvazione del Comune. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione deve essere richiesto ed ottenuto specifico Permesso di Costruire da rilasciarsi prima dei Permessi di Costruire o S.C.I.A. relativi agli edifici privati.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti da professionista incaricato dai proponenti, a loro cura e spesa. Del pari dovrà essere nominato dai proponenti, prima dell'inizio lavori, il Direttore dei

Lavori, nella persona di professionista abilitato (regolarmente iscritto all'ordine di appartenenza) dandone formale notizia al Comune.

Il Comune potrà nominare collaudatori tecnici delle opere di urbanizzazione e relativi impianti - il cui costo sarà direttamente assunto a carico dei proponenti -, che redigeranno il certificato di collaudo ad avvenuto corretto compimento dei lavori di cui alla presente convenzione. A tali collaudatori il Comune potrà demandare anche verifiche in corso d'opera a spese dei proponenti.

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. 9, che avranno luogo solo successivamente alla emissione dei certificati di collaudo o di regolare esecuzione redatti dal Direttore dei Lavori, 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 dei proponenti 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.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono come anche la realizzazione di eventuale cabina ENEL di trasformazione saranno a totale carico e spesa dei Proponenti e pertanto faranno esclusivo capo ai medesimi eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi stessi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse; il costo per la loro realizzazione 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., i Proponenti si impegnano ad integrare tale importo versandone la differenza prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

I Proponenti dovranno 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 5bis - OPERE INTEGRATIVE A SCOMPUTO OO.UU

Il proponente si impegna a seguito di richiesta del Comune di Limone di verificare la fattibilità tecnica di esecuzione di opere migliorative che eliminino il problema dell'accumulo neve con conseguente formazione di ghiaccio a servizio della strada di Milliborgo in quanto la stessa attualmente realizzata nel rispetto delle previsioni di PRGC negli anni precedenti ha una pendenza media molto elevata che provoca in caso di nevicate e nella stagione invernale in genere problemi di viabilità ai mezzi che la

percorrono sia in salita che in discesa . Su proposta comunale nei termini di validità del presente SUE se saranno realizzate queste opere migliorative coordinate dall'Amministrazione comunale anche con gli utenti a monte di tale strada Il Comune consentirà di scomputare totalmente il costo di tali opere dall'importo complessivo degli OO.UU dovuti per urbanizzazione primaria e secondaria fino al corrispettivo massimo delle stesse come previsto dalla normativa vigente. Resta inteso che il costo di gestione di tali opere migliorative (rampa scaldata o lampade ad infrarossi) dovrà essere a carico, regolato ed accettato da tutte le utenze della strada in oggetto con apposito regolamento consortile che sarà formato dall' Amministrazione Comunale

ARTICOLO 6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I proponenti, 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 impegnano, per se' 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 edificare (o della presentazione della S.C.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 7 – AREE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO

I proponenti, ai sensi dell'art. 21 L.R.U. 56/77, si obbligano, per se 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 allegate al P.E.C. con una superficie complessiva di mq 1.480 e destinate a verde di cui:

- 1.020 mq nel comparto 3/TR2/G.2
- 330 mq nel comparto 3/TR2/G.1
- 130 mq nel comparto 3/FN.2

Tali aree completate di tutti i servizi previsti saranno realizzate e completate funzionalmente totalmente a cura e spese del proponenti. 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.

Il costo di dette opere, non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione, risulta essere pari a 107.050,12 € così suddiviso:

- 74.720,63 € all'interno del comparto 3/TR2/G.2
- 32.329,49 € all'esterno del comparto 3/TR2/G.2 (comparti 3/TR2.G.1 E 3/FN.2)

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 dai proponenti. Rimane comunque inteso che la manutenzione dei servizi realizzati sulle aree assoggettate all'uso pubblico è totalmente a carico dei proponenti.

ARTICOLO 8 – 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 9 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PUBBLICHE A SERVIZI, RETTIFICA VIA MILLIBORGO ED UTILIZZAZIONE TEMPORANEA

I proponenti, con il presente atto, cedono e trasferiscono con effetto immediato al Comune, che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista il diritto di piena ed assoluta proprietà, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nell'art.4 lettera C2), C3.b) ed E), area con superficie catastale totale di mq 1.800 così censite in Catasto Terreni

- foglio ... particella di are centiare, seminativo (o altro), classe, RD Euro....., RA Euro....., alle coerenze: immobili censiti al Catasto Terreni al foglio n..... con le particelle
- foglio ... particella di are centiare, seminativo (o altro), classe, RD Euro....., RA Euro....., alle coerenze: immobili censiti al Catasto Terreni al foglio n..... con le particelle

- foglio ... particella di are centiare, seminativo (o altro), classe, RD Euro....., RA Euro....., alle coerenze: immobili censiti al Catasto Terreni al foglio n..... con le particelle

Il comune di Limone Piemonte, con il presente atto, in attuazione della rettifica del tracciato vario di Via Milliborgo prevista negli elaborati di P.R.G.C, cede e trasferisce con effetto immediato ai proponenti, che accettano ed acquistano il diritto di piena ed assoluta proprietà, delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e a Superficie Fondiaria indicate nell'art.4 punti II) e III), area con superficie catastale totale di mq 308 così censite in Catasto Terreni

- foglio ... particella di are centiare, seminativo (o altro), classe, RD Euro....., RA Euro....., alle coerenze: immobili censiti al Catasto Terreni al foglio n..... con le particelle
- foglio ... particella di are centiare, seminativo (o altro), classe, RD Euro....., RA Euro....., alle coerenze: immobili censiti al Catasto Terreni al foglio n..... con le particelle

I proprietari cedenti dichiarano che le aree in questione 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 danno 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 €. 1,00.

I cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

Ai sensi dell'art. 30 secondo e terzo comma del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. ____ del _____ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera ____, con dispensa dal darne lettura.

Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

I proprietari dichiarano altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Le parti cedenti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

Il Comune di Limone Piemonte, in considerazione dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, concede 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 urbanizzazioni, 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 dei proponenti.

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

ARTICOLO 10 – RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali degli edifici privati a norma degli artt. 24 e ss. del D.P.R. 380/2001 se non quando i proponenti o aventi titolo abbiano adempiuto agli obblighi convenzionali relativi alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo approvato.

Tutte le suddette opere di urbanizzazione primaria devono essere collaudate come previsto dall'art.5.

ARTICOLO 11 – 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, i proponenti hanno reperito la quota a parcheggio pubblico di mq. 1.190; le aree a servizi verde pubblico richieste, pari a mq. 2.549, sono state solo in parte reperite, per una superficie di 1.480 mq. Quindi, come previsto dall'art. 45 punto 1 della L.R. n. 56/77, i proponenti dovranno corrispondere al Comune, alla stipula del contratto, la somma forfettaria complessiva di €. **146.624,04** (euro **centoquarantaseimilaseicentoventiquattro/04**) corrispondente al costo delle aree medesime che dovrà essere sopportato dal Comune calcolato sulla base di €. **137,16** (euro **centotrentasette/16**) al metro quadro per i 1.069 mq di servizi non reperiti, salvo eventuali variazioni in aumento al costo del medesimo.

I quantitativi e gli importi di cui sopra saranno valutati puntualmente in fase di presentazione delle istanze di Permesso di Costruire; sarà altresì valutato puntualmente in fase di progettazione dell'albergo, l'ammontare degli standard oggetto di monetizzazione, tenendo conto dei volumi e della destinazione (in particolare superfici per ristorazione) del complesso alberghiero. In caso di non corrispondenza con la suddetta cifra, saranno operati gli opportuni congruagli.

ARTICOLO 12 – TERMINI DI ESECUZIONE

Per le opere di urbanizzazione i proponenti - in relazione al disposto dell'art. 45 punto 4 della Legge Regionale 56/77 sopracitata - si obbligano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui all'art. 5 entro dieci anni dalla firma della presente convenzione.

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 dei proponenti, nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, con ulteriori aumenti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Limone Piemonte potrà iscrivere 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.14, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno dei proponenti 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 dei proponenti 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 dei proponenti, 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. 14;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte dei proponenti - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 15, 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 ai proponenti per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della

cauzione prestata, l'esecuzione in danno dei proponenti 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 13 – ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora i proponenti non provvedano 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 dei proponenti 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 oltretutto all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo 12.

ARTICOLO 14 – GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui al Punto 2 dell'art. 45 della Legge Regionale n° 56/77 - i proponenti stessi hanno costituito, per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fidejussoria che viene rilasciata al Comune per l'importo di €. 285.077,42 corrispondente al 100% del costo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione pubbliche e private da asservire ad uso pubblico ancora da realizzare e poste a carico dei proponenti (235.601,17 €), maggiorato del 10% di cui ai sensi del vigente regolamento di cui a delibera c.c. n. 85/2008 oltre all'I.V.A.

I proponenti si obbligano inoltre, entro 30 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%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico dei proponenti, 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% sarà svincolato entro 60 giorni dalla presa in carico delle opere da

parte del Comune.

ARTICOLO 15 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano all'alienazione delle aree e dei fabbricati interessati dal P.E.C., o di parte di esse, gli stessi saranno obbligati 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 fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Essi dovranno 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 i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, i proponenti, o i loro aventi causa, resteranno solidalmente responsabile 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 16 – 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 dei proprietari. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 17 – RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

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

ARTICOLO 18 – 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 19 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'UTILIZZAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE ~~ALLOGGI VACANZE~~ **CASE E APPARTAMENTI PER VACANZA E RESIDENCE**

Tra il Comune e la proponente, a garanzia della prescritta destinazione degli immobili, si conviene altresì quanto segue:

1) la proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a destinare le unità immobiliari e abitative in progetto ~~ad "alloggio vacanze"~~ **a case ed appartamenti per vacanza e residence** ai sensi e nei termini di cui alla legge regionale ~~15 aprile 1985 numero 31~~ **13 del 03/08/2017** e successive modifiche, con particolare riguardo ~~agli articoli 18 bis e seguenti~~ **all'articolo 6** della legge medesima;

Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, delle N.T.A. del P.R.G.C. la proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, al mantenimento della destinazione d'uso per una durata non inferiore a 20 (venti) anni dalla data di agibilità della costruzione, per i fabbricati a destinazione turistico-ricettivo.

I progetti degli edifici saranno precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di permesso di costruire o S.C.I.A.. La distribuzione interna nei singoli alloggi dovrà rispettare le disposizioni contenute nella legge regionale ~~n. 31/1985 nonché le modifiche ed integrazioni presenti nella legge regionale 14 luglio 1988, n. 34.~~ **n° 13/2017 nonché nel Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 giugno 2018, n°4R.**

2) La proponente si obbliga pertanto:

a) ad assicurare la presenza dei requisiti, delle dotazioni e dei servizi di cui ~~agli articoli 18 bis e 19 della citata legge regionale numero 31/1985~~ **all'articolo 6 della L.R. n°13/2017 e al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 giugno 2018, n°4R ;**

b) ad attenersi alle disposizioni contenute nella legge regionale ~~24 gennaio 1995, n. 14~~ **n° 13/2017 nonché nel Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 giugno 2018, n°4R.**

b) ad affidare la gestione e/o subgestione ~~dell'alloggio vacanze delle~~ **a case ed appartamenti per vacanza e residence a soggetti rientranti nelle categorie di cui all'articolo 18 ter della legge regionale dianzi indicata, per almeno duecentosettantacinque giorni all'anno; con le modalità previste al comma 2 dell'art. 6 della L.R. n°13/2017;**

c) ~~a stipulare con il gestore la convenzione di cui all'articolo 18 quater della medesima legge regionale;~~

d) ~~ad assicurare la costante presenza ed efficacia dell'autorizzazione del Comune alla gestione di cui all'articolo 18 quater, comma 3, della legge regionale numero 31/1985 sopra menzionata;~~

- 3) la proponente si dichiara consapevole del fatto, e comunque conviene con il Comune, che l'autorizzazione comunale alla gestione è suscettibile di essere revocata dal Comune in ogni tempo, ove venga meno qualcuno dei requisiti per il rilascio od intervengano motivi di pubblica sicurezza; si dichiara altresì consapevole del fatto, e comunque conviene con il Comune con il presente atto, che la revoca di cui dianzi può intervenire ogniqualvolta l'attività espletata nell'unità abitativa destinata ~~ad alloggi vacanze a case ed appartamenti per vacanza e residence~~ risulti dannosa o contraria agli scopi di cui alla legge regionale numero ~~31/1985~~ **13/2017** con riguardo ~~agli alloggi vacanze alle case ed appartamenti per vacanza e residence~~, o anche semplicemente diversa dall'attività di esercizio di ~~alloggio vacanze case ed appartamenti per vacanza e residence~~ anche per un tempo limitato;
- 4) la proponente si dichiara altresì consapevole del fatto che, ~~ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale numero 31/1985~~, il Comune è titolare delle funzioni di vigilanza e controllo sull'osservanza delle disposizioni ~~dell'anzidetta~~ della legge regionale **13/2017** e sull'effettiva permanente destinazione dell'unità immobiliare ad ~~alloggio vacanze case ed appartamenti per vacanza e residence~~; la proponente 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 ~~all'alloggio vacanze alle case ed appartamenti per vacanza e residence~~ ed all'interno dello stesso, nonché mediante accesso ai contratti che ne disciplinano l'effettivo utilizzo;
- 5) le parti dichiarano di essere consapevoli del fatto che la violazione delle norme previste dal punto 3 che precede da parte dei proprietari ~~degli alloggi vacanze delle case ed appartamenti per vacanza e residence~~ comporta, previa diffida, l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui alla legge regionale numero ~~31/1985~~ **13/2017** o comunque disposte dalle leggi vigenti;
- 6) le parti convengono che la constatazione di taluno dei fatti o comportamenti di cui al precedente punto 3 comporta la corresponsione, da parte del proprietario dell'unità immobiliare interessata, al Comune di una penale qui convenzionalmente determinata nell'importo ~~corrispondente a 40 (quaranta) settimane x di euro 700,00 (settecento/00) Euro/settimana a settimana di violazione, tenendo conto anche del danno all'immagine subito dal Comune stesso, con calcolo della penale come da delibera di Consiglio Comunale numero 24 in data 8 aprile 2008 per n° unità case ed appartamenti per vacanza e residence (come da Delibera di Consiglio Comunale numero 24 in data 8 aprile 2008) a risarcimento del danno, anche di immagine, subito dal comune stesso~~; resta ferma l'applicazione dei provvedimenti e delle sanzioni di cui alle disposizioni ~~del titolo settimo~~ della legge regionale numero ~~31/1985~~ **13/2017** o comunque disposte dalle leggi vigenti;
- 7) la proponente si obbliga ad allegare 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 a case ed appartamenti per vacanza e residence~~; le parti convengono che anche la violazione delle disposizioni di cui al presente articolo comporta

l'applicazione dei provvedimenti e delle sanzioni ~~di cui al titolo settimo~~ della legge regionale numero ~~31/1985-13/2017~~ o comunque disposte dalle leggi vigenti.

LEGENDA

parti aggiunte

parti eliminate