

# COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

## **PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO “ P 2.3”**

*area P2.3 – Corso Piemonte  
(ai sensi artt. 39, 43 L.R. 56/77 e s.m.i.)*

*PROPONENTE:*

*. GEOMETAL SRL A SOCIO UNICO con sede legale a Caramagna Piemonte in Strada  
Racconigi n. 3, c.f. e P.IVA 03457760043, nella persona dell'Amministratore Unico Sig.  
RAMONDA Silvano Giacomo .....*

*Cavallermaggiore, li 27 Dicembre 2020 (revisione).*

### **- BOZZA DI CONVENZIONE -**

PROGETTISTI ognuno per le proprie competenze professionali:

Dott.ssa Arch. Alessandra GIRAUDO

Geom. Gian Luca MILANO

## P R E M E S S O

### - Che la Spett.le :

**GEOMETAL SRL A SOCIO UNICO** con sede legale a Caramagna Piemonte (CN) in Strada Racconigi n. 3, c.f. e P.IVA 03457760043, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. RAMONDA Silvano Giacomo nato a Savigliano (CN) il 16.04.1972, c.f. RMN SVN 72D16 I470S, residente a Cavallermaggiore (CN) in Via Roma n. 13, è piena ed esclusiva proprietaria per 1000/1000 di terreni censiti a Catasto al Foglio 34 :

- . n. 41, qualità seminativo classe 3<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.69.52, R.D. € 46,68, R.A. € 39,49,
- . n. 208, qualità seminativo classe 3<sup>^</sup>, Sup. Ha 00.22.12, R.D. € 14,85, R.A. € 12,57
- . n. 209, qualità seminativo classe 3<sup>^</sup>, Sup. Ha 00.60.29, R.D. € 40,48, R.A. € 34,25
- . n. 306, qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Sup. Ha 00.31.74, R.D. € 31,97, R.A. € 26,23
- . n. 424, qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.11.15, R.D. € 11,23, R.A. € 9,21;
- . n. 426, qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.03.65, R.D. € 3,68, R.A. 3,02;

Per una superficie complessiva di Ha 01.98.47, pari a diciannovemilaottocentoquarantasette metri quadrati, formanti un solo corpo alle principali coerenze di : mappali 610,423 e 425 stesso foglio di mappa a nord, mappale 109 (Rete Ferroviaria Italiana Spa) stesso foglio di mappa ad est, mappali 328, 330, 241, 347 e 335 dello stesso foglio di mappa a sud, Via Torino ad ovest, salvo altri.

per una superficie complessiva di mq. 19.847, compresa all'interno di un'area soggetta a S.U.E. (individuata sulla cartografia del vigente P.R.G.C. con la sigla P 2.3) sita in Corso Piemonte/Via Torino del Comune di Cavallermaggiore,

- che l'area oggetto d'intervento di cui alle particelle sopra elencate, distinte a Catasto Terreni al Foglio 34 nn. 41,208,209, 306, 424 e 426 è classificata dal vigente P.R.G.C. come *aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto* di cui agli artt. 17 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. del Comune di Cavallermaggiore;

- che è intenzione della proponente GEOMETAL SRL A SOCIO UNICO dare attuazione al comparto urbanistico denominato dal P.R.G.C. con la sigla P2.3 descritto alle particelle nn.41, 208, 209, 306, 424 e 426 del Foglio 34 ;

### - Che inoltre lo Spett.le :

**COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE** con sede a Cavallermaggiore in Via Roma n. 104, c.f. e P.IVA 00330720046, nella persona ..... nato a ..... il ....., c.f. ...., residente per la carica che ricopre a Cavallermaggiore (CN) in Via Roma n. 104, è pieno ed esclusivo proprietario per 1000/1000 di terreno censito a Catasto al Foglio 34 :

- . n. 328, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.10.66, R.D. € 10,74, R.A. € 8,81, formante un sol corpo alle coerenze di : mappali 306,330,365,366 dello stesso foglio di mappa e mappale 109 di proprietà della Rete Ferroviaria Italiana S.p.a., salvo altri.
- . n. 365, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.29.20, R.D. € 29,41, R.A. € 24,163, in buona parte strada pubblica denominata Via Artigiani ed in parte inutilizzata .

- Che le particelle di cui ai nn. 328 e 365 del Foglio 34 sono classificate dal Vigente P.R.G.C. come "aree per insediamenti produttivi esistenti, confermati e di completamento" di cui

agli artt. 17 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. del Comune di Cavallermaggiore; sugli stessi mappali in parte è già presente ed in parte è prevista e non ancora realizzata una viabilità pubblica di progetto;

- che il progetto di P.E.C. prevede:

- 1) l'accesso ovest dell'area in progetto di lottizzazione avvenga in prosecuzione dell'attuale Corso Piemonte;
- 2) l'accesso est dell'area in progetto di lottizzazione avvenga in prosecuzione a Via Artigiani, prima sul lotto, già di proprietà comunale e descritto ai mappali 328 e 365/parte del Foglio 34, per poi proseguire all'interno dello Strumento Urbanistico Esecutivo;
- 3) la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria sull'esistente Corso Piemonte, Via Artigiani e sui mappali 328 e 365 di proprietà comunale, esternamente al P.E.C.;

- che non è intenzione del Comune di Cavallermaggiore realizzare opere di urbanizzazione primaria propedeutiche all'esecuzione del P.E.C. di iniziativa privata, o partecipare all'esecuzione del P.E.C. stesso;

- che è intenzione del Comune di Cavallermaggiore consentire alla Spett.le GEOMETAL SRLaSU, come sopra generalizzata, di realizzare direttamente tutti i lavori necessari alla normale interconnessione dei lotti iscritti nel P.E.C. P2.3, rispetto al contesto urbanistico preesistente, e dismettere gli standard urbanistici ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle NTA del vigente P.R.G.C., sul terreno di proprietà descritto al Catasto Terreni al Foglio 34 Mappale 328 di 1066 metri quadrati e al Foglio 34 Mappale 365 per una superficie parziale di 246 metri quadrati;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, il progetto di piano esecutivo convenzionato è stato predisposto a firma dell'Arch. Alessandra GIRAUDO e del geom. Gian Luca MILANO, ognuno per le proprie competenze professionali, secondo i disposti della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. ed è costituito dai seguenti elaborati:

*a) descrittivi :*

- . bozza di Convenzione ;
- . relazione tecnico-illustrativa;
- . norme tecniche di attuazione;
- . computo metrico estimativo;
- . elenco prezzi unitari;

*b) Serie di n° 11 (undici) tavole di disegni, e specificatamente:*

. Tavola 0, "estratti di mappa e P.R.G.C.", contenente:

- a) la planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale relative al territorio oggetto di S.U.E., estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
- b) la planimetria catastale delle particelle soggette a P.E.C., estesa anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso.
- c) la planimetria del P.E.C. ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale Comunale;
- d) la planimetria del P.E.C. disegnata sulla mappa catastale aggiornata;

. Tavola 1, "planimetria generale", contenente :

progetto generale dell'area soggetta a P.E.C. con indicazione delle destinazioni d'uso.

. Tavola 2, "progetto della rete fognaria nera", contenente :

planimetria generale dell'area soggetta a P.E.C. con le opere di urbanizzazione di fognatura nera, relativi profili longitudinali.

. Tavola 3, "progetto della rete fognaria nera", contenente :

particolari costruttivi

. Tavola 4, "progetto della rete fognaria bianca", contenente :

planimetria generale dell'area soggetta a P.E.C. con le opere di urbanizzazione di fognatura bianca, relativi profili longitudinali.

. Tavola 5 , “progetto della rete fognaria bianca”, contenente :  
particolari costruttivi.

. Tavola 6, “progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica”,  
contenente :

planimetria generale dell'area soggetta a P.E.C. con le opere di urbanizzazione acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica”.

. Tavola 7, “progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica”,  
contenente :

particolari costruttivi.

. Tavola 8, “sezioni e particolari stradali”, contenente :  
sezioni significative delle sedi stradali e a parcheggio pubblico.

. Tavola 9, “ipotesi tipologiche planovolumetriche”, contenente :  
sezioni, prospetti e simulazioni planovolumetriche degli interventi da realizzare e dei fabbricati ipotizzati.

. Tavola 10, “planimetria generale segnaletica stradale”, contenente :  
rappresentazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale;

- che i sopra citati documenti ed elaborati facenti parte del P.E.C., non saranno allegati alla presente Convenzione Urbanistica, *“In quanto le Parti contraenti dichiarano che gli stessi documenti sono depositati agli atti presso gli Uffici Comunali del Municipio di Cavallermaggiore, ed i proponenti dichiarano di averne preso visione e conoscenza”*;

- che sul progetto di piano esecutivo si è espressa la Commissione Urbanistica Comunale, nella seduta del 30.09.2019;

- che sul progetto di piano esecutivo si è espressa la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 03.06.2020;

- che il progetto di P.E.C. è stato adottato con deliberazione della Giunta comunale n. .... del .....

- che il progetto di P.E.C. è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. .... del .....

- che il presente S.U.E. deve effettuare la verifica di assoggettabilità in quanto attuativo di P.R.G. Lo stesso ha svolto la procedura di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98, ma che non contiene con riferimento all'area oggetto di S.U.E. gli elementi di cui all'Art. 40, comma 7 della L.R. 56/77;

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

#### *TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO*

L'anno duemilaventi il giorno.....del mese di.....nella sede del Municipio del Comune di Cavallermaggiore tra il signor **BONINO geom. Mauro** nella Sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del **Comune di Cavallermaggiore** ( designato con decreto

del Sindaco numero ..... in data ..... e deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... ) ed il Signor:

**RAMONDA Silvano Giacomo** nato a Savigliano (CN) il 16.04.1972, c.f. RMN SVN 72D16 I470S, residente a Cavallermaggiore (CN) in Via Roma n. 13, nella sua qualità di Amministratore Unico della Spett.le **GEOMETAL SRL A SOCIO UNICO** con sede legale a Caramagna Piemonte (CN) in Strada Racconigi n. 3, c.f. e P.IVA 03457760043;

nel presente atto in seguito anche denominata, per brevità, “**il proponente**”

*SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE*

**Art. 1) - PRECISAZIONI.**

La presente convenzione viene sottoscritta con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i proponenti.

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione, la cui durata è fissata in 10 (dieci) anni.

**Art. 2) ATTUAZIONE DEL P.E.C.**

L’attuazione del progetto del piano esecutivo, sui terreni descritti in premessa siti nel Comune Cavallermaggiore in Corso Piemonte e meglio individuati nelle tavole grafiche nn. 0,1,2,3,4,5,6,7,8, 9 e 10 degli elaborati di progetto, avverrà in conformità:

- alle Norme di Attuazione del presente P.E.C.;
  - alla presente convenzione e agli elaborati elencati nelle premesse (si precisa che per quanto non specificatamente ivi previsto, avverrà in conformità alle Norme del P.R.G.C. vigente alla data del rilascio dei singoli provvedimenti autorizzativi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.ro 380 e s.m.i.);
  - .....
  - .....
  - .....
- ... (eventuali altri pareri e/o autorizzazioni)

Il P.E.C. prevede l’utilizzazione urbanistica ed edilizia dell’area assoggetta a S.U.E. dal vigente P.R.G.C., senza esclusione di superfici iscritte nella perimetrazione di cartografia di P.R.G.C.

La superficie territoriale interessata al P.E.C. sarà pertanto pari a 19.847 metri quadrati. La superficie esterna P.E.C. soggetta ad opere d’urbanizzazione sarà pari a 1312 metri quadrati, di cui quella per la localizzazione degli standard in dismissione sarà pari a 606 metri quadrati (prima d’ora mai realizzati), coincidenti con i mappali n. 328 e 365/parte del Foglio di Mappa 34, già in proprietà del Comune di Cavallermaggiore .

**Art. 3) DOCUMENTI ED ELABORATI DEL P.E.C.**

I documenti che compongono il Piano Esecutivo sono costituiti da :

- . bozza di Convenzione ;
- . relazione tecnica-illustrativa;
- . norme tecniche di attuazione;
- . computo metrico estimativo;
- . elenco prezzi unitari;

Gli elaborati grafici sono formati da :

. Tavola 0, “estratti di mappa e P.R.G.C.”, contenente:

- a) la planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale relative al territorio oggetto di S.U.E., estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
- b) la planimetria catastale delle particelle soggette a P.E.C., estesa anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso.
- c) la planimetria del P.E.C. ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale Comunale;
- d) la planimetria del P.E.C. disegnata sulla mappa catastale aggiornata;

. Tavola 1 , “planimetria generale”, contenente :  
progetto generale dell’area soggetta a P.E.C. con indicazione delle destinazioni d’uso.

. Tavola 2 , “progetto della rete fognaria nera”, contenente :  
planimetria generale dell’area soggetta a P.E.C. con le opere di urbanizzazione di fognatura nera, relativi profili longitudinali.

. Tavola 3, “progetto della rete fognaria nera”, contenente:  
particolari costruttivi

. Tavola 4, “progetto della rete fognaria bianca”, contenente :  
planimetria generale dell’area soggetta a P.E.C. con le opere di urbanizzazione di fognatura bianca, relativi profili longitudinali.

. Tavola 5 , “progetto della rete fognaria bianca”, contenente :  
particolari costruttivi.

. Tavola 6, “progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica”,  
contenente :  
planimetria generale dell’area soggetta a P.E.C. con le opere di urbanizzazione acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica”.

. Tavola 7, “progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica”,  
contenente :  
particolari costruttivi.

. Tavola 8, “ sezioni e particolari stradali”, contenente :  
sezioni significative delle sedi stradali e a parcheggio pubblico.

. Tavola 9, “ipotesi tipologiche planovolumetriche”, contenente :  
sezioni, prospetti e simulazioni planovolumetriche degli interventi da realizzare e dei fabbricati ipotizzati.

. Tavola 10, “planimetria generale segnaletica stradale”, contenente :  
rappresentazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale;

#### **Art. 4) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Il piano esecutivo ha per oggetto l’utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni siti nel Comune di Cavallermaggiore descritti alle Tavv. 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 ed a Catasto al Foglio n. 34, mappali n. 41, 208, 209, 306, 424 e 426 entro P.E.C. in testa alla proponente, e a Catasto al Foglio n. 34 mappali 328 e 365/parte, fuori P.E.C. in disponibilità della proponente in forza di quanto in appresso stipulato, secondo le modalità previste dalle norme di attuazione del presente P.E.C., alla presente convenzione e agli elaborati allegati al presente atto sotto le lettere *a* e *b* ricordate in premessa; per quanto non specificatamente ivi previsto, avverrà in conformità alle Norme del P.R.G.C. vigente alla data del rilascio dei singoli Permessi di Costruire .

Il Piano Esecutivo prevede l’utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, come individuato nella tavole di progetto:

- a) aree di pertinenza di edifici a prevalente destinazione produttiva, complessivi mq 12.953, Fg. 34 (mappali e superfici da definire in sede di frazionamenti catastali), definita Superficie Fondiaria .
- b) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, comprese nella perimetrazione del comparto urbanistico P 2.3, complessivi mq 6.894, Fg. 34 (mappali e superfici da definire in sede di frazionamenti catastali);
- c) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, esterne alla perimetrazione del comparto urbanistico P 2.3, già inserite secondo il vigente Strumento Urbanistico Generale in “ Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento, siglati P 1.1, complessivi mq 1312, Fg. 34 n. 328 e 365/parte, per una superficie pari a 1312 mq (mappali e superfici potranno subire variazioni in sede di frazionamenti catastali), mai trasformate a standard pubblici utilizzati e utilizzabili;
- d) le destinazioni d’uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione.

La Proponente si impegna, anche per i rispettivi propri aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva affinché tali aree siano effettivamente utilizzate per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera a) precedente è prevista la realizzazione di edifici a destinazione produttiva, in conformità a tutte le destinazioni consentite dall’articolo 31 delle norme di attuazione di P.R.G.C.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono puramente indicativi nelle tavole grafiche depositate negli atti del Comune (Tavole 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10).

I progetti degli edifici contenuti nelle tav. 1,2,3,4,5,6,7,8, 9 e 10 hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire.

La disposizione plano/volumetrica dei lotti è comunque indicativa, come pure la disposizione degli edifici e degli accessi ad essi da viabilità pubblica, e potrà variare senza che ciò costituisca variante al P.E.C., nel rispetto comunque dei parametri urbanistico/edilizi prescritti dal P.R.G.C. , dalle N.T.A. del P.E.C. e della normativa vigente. *I lotti previsti dal P.E.C. potranno inoltre essere accorpati o ulteriormente frazionati senza che ciò comporti variante al P.E.C.*

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera b) e c) sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso e contenuti nelle tavv. 0,1,2,3,4,5,6,7,8, 9 e 10 e descritti al successivo articolo 6, saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre all’ approvazione degli organi comunali.

Le superfici previste di cui ai p.ti a), b) e c) del presente articolo potranno subire variazioni in sede di frazionamenti catastali, senza che ciò comporti variante al P.E.C., rispettando comunque gli standard minimi previsti dal P.R.G.C. vigente.

#### **Art. 5) AREE PRIVATE**

La Proponente si impegna anche per gli eventuali aventi diritto alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti. Le modalità di utilizzazione delle aree sono definite dai documenti e dagli elaborati grafici del P.E.C. I progetti delle opere impiantistiche previste sulle aree private saranno precisati con elaborati a corredo delle pratiche di richiesta di Permesso di Costruire.

#### **Art. 6) CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL’ART. 51, N. 1, L.R. 56/1977.**

La proponente, come sopra generalizzata, proprietaria dell'area soggetta a P.E.C., in relazione al disposto dell'articolo 51 Legge Regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e successive modifiche ed integrazioni, si obbliga, per sé e per gli eventuali aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Cavallermaggiore le aree necessarie per le opere d’urbanizzazione primaria, per complessivi metri quadrati 6.894 (seimilaottocentonovantaquattro) entro P.E.C., e a

cedere gratuitamente al Comune di Cavallermaggiore tutte le opere di urbanizzazione realizzate secondo il progetto di lottizzazione, insistenti su di un'area di metri quadrati 1.312 (milletrecentododici) fuori P.E.C., indicate nelle tavole 0,1,2,3,4,5,6,7,8,9 e 10 e censite in Catasto Terreni al Foglio 34 mappali .....(nuovi numeri da definire in sede di redazione dei rispettivi Tipi di Frazionamento) secondo la seguente ripartizione:

- |   |          |
|---|----------|
| 1) Parcheggi pubblici e corsie di manovra : | 2.493 mq |
| 2) Viabilità veicolare :                    | 3.905 mq |
| 3) Area ecologica :                         | 25 mq    |
| 4) Aree a verde " a standard" :             | 1.502 mq |
| 5) Aree a verde pubblico :                  | 281 mq   |

La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico, sia esso carrabile o a tappeto erboso, così come individuato dal progetto di P.E.C., rimarrà ad esclusivo onere della proponente e dei suoi aventi causa anche dopo la fine lavori, il collaudo delle opere e la cessione gratuita delle aree al Comune. La proponente si impegna a trascrivere detto vincolo anche nei successivi atti di compravendita che dovessero essere stipulati.

*Le quantità anzi esposte potranno subire variazioni in più o in meno, a seguito della redazione dei tipi di frazionamento relativi alle aree in dismissione od a seguito dei progetti esecutivi delle opere previste, senza che ciò costituisca variante al P.E.C. e alla presente convenzione.*

#### **Art. 7) REALIZZAZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

La Proponente, in relazione al disposto dell'articolo 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si impegna per sé e per i rispettivi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal progetto di P.E.C.

Gli impianti e le opere indicati nelle Tavole 0,1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 saranno precisati in successivi progetti esecutivi sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre agli organi competenti.

In ogni caso, la Proponente si impegna a presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività per gli interventi infrastrutturali prima o contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di illuminazione pubblica saranno realizzati conformemente a quanto richiesto dalle norme UNI e CEI; a tale riguardo sarà predisposto, a firma di tecnico abilitato, uno specifico progetto da presentare all'Amministrazione Comunale in fase di inoltro di Segnalazione Certificata di Inizio Attività relativa alle opere d'urbanizzazione primarie.

A riguardo della realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione primaria si fa presente che il Comune non procederà al rilascio dell'agibilità degli edifici se non saranno ultimate, collaudate e dismesse le opere suddette nei termini stabiliti; si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Data la conformazione cartografica dei confini saranno realizzati i prolungamenti di due viabilità già comunali e precisamente Corso Piemonte e Via Artigiani. Partendo da via Artigiani (lato est) il sedime verrà direzionato verso nord (come peraltro già previsto in cartografia di P.R.G.C.), secondo l'asse preesistente, creando verso est un'ampia area verde di "cuscinetto" verso il sedime ferroviario e verso ovest l'adeguata viabilità pedonale, parcheggi ad uso pubblico (sia per autoveicoli sia per mezzi pesanti). A completo disimpegno delle previsioni urbanistiche verrà realizzato il collegamento in direttrice est/ovest, individuato sui mappali 424 e 426 del Foglio 34, iscritti precedentemente nel comparto P2.4.

Detto progetto è stato ipotizzato in modo da dare:

- a) maggior sicurezza viabile ai fruitori;
- b) garantire una adeguata manovrabilità anche dei mezzi pesanti;
- c) permettere l'apertura di passi carrai alle proprietà private senza interferire con parcheggi pubblici già dismessi ed utilizzati;
- d) distribuire equamente gli standard su tutta la superficie;
- e) minimizzare i futuri costi di manutenzione ordinaria e straordinaria alla pubblica amministrazione.

Le opere di urbanizzazione predette dovranno essere eseguite ed ultimate nei termini stabiliti dal successivo articolo 9.

Il trasferimento della gestione straordinaria al Comune di Cavallermaggiore delle opere di urbanizzazione eseguite avverrà, previo collaudo con esito favorevole, entro tre mesi dalla ultimazione completa e definitiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico della Proponente, o dei successivi aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

La proponente prende atto dell'esistenza di operatori esterni incaricati dal Comune per la gestione dei servizi di acquedotto e fognatura, che avranno diritto alla sorveglianza delle opere durante l'esecuzione delle stesse, e ad eseguirne un collaudo finale prima della presa in gestione e dell'effettuazione degli allacciamenti.

La proponente, per sé e per suoi aventi causa, si riserva:

- la possibilità di installare pozzi ad uso privato al servizio delle attività da insediare (anche al servizio di impianti antincendio, o comunque per documentate necessità);
- la possibilità dell'installazione di impianti che sfruttino diversi tipi di energia combustibile tradizionale e/o alternativa;
- la facoltà di installare serbatoi per il deposito di combustibili di origine uguale e/o diversa dal gas metano, per qualsiasi uso;
- installare parchi fotovoltaici di servizio all'attività o fini a se stessi, sulle coperture, sulle facciate e sul suolo di pertinenza.

L'importo da scomputarsi dagli oneri di urbanizzazione primaria (così come determinati per il rilascio dei singoli Permessi di Costruire) è il seguente:

- a) € **612.476,82 (diconsi euro seicentododicimilaquattrocentosettantasei/82 cent)** pari al costo di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi all'interno del perimetro del P.E.C., risultante dal computo metrico estimativo (dalla voce n. 1 alla voce n. 83) concordato con gli uffici competenti.

Lo scomputo del sopra citato importo avverrà al momento del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire ad edificare, proporzionalmente alla superficie fondiaria del lotto interessato dall'edificazione con riferimento alla superficie fondiaria complessiva dell'intero P.E.C. Nel caso in cui il sopra citato importo, conseguente alla realizzazione diretta delle sopra citate opere poste a carico dei proponenti, superi l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria determinati forfaitariamente per il rilascio dei Titoli abilitativi nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale alla proponente stessa o ai suoi aventi causa.

Nessuno scomputo è previsto per le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi esterno P.E.C. , sulle particelle nn. 328 e 365 del Foglio 34, di proprietà comunale, descritte dalla voce n. 84 alla voce n. 136 del computo metrico estimativo concordato con gli uffici competenti, così come descritto al successivo art. 7/tris), per un importo complessivo di € 136.942,20 (diconsi euro centotrentaseimilanovecentoquarantadue/20 cent).

A garanzia degli obblighi assunti dalla Proponente ai sensi del presente articolo, viene prodotta la fidejussione di cui all'articolo 12 successivo.

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

#### **Art. 7/bis) CARATTERISTICHE TECNICHE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di piano esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Cavallermaggiore redatti secondo i seguenti criteri tecnici:

##### A) Sistema viario pedonale e veicolare :

- sezione della carreggiata pari a mt. 7,50 per la prosecuzione di Via Artigiani;
- sezione della carreggiata pari a mt. 7,50 per la prosecuzione di Corso Piemonte;
- larghezza dei percorsi pedonali di pertinenza ai parcheggi pubblici : mt. 1,50;

- pavimentazione in tappeto chiuso spessore cm. 8, su idonea fondazione stradale in "tout venant" e pietrisco con soprastante manto di usura costituito da tappetino sottile di cm. 3 di spessore per le sedi veicolari;
- caditoie stradali in ghisa, del tipo sifonato, ad intervallo non superiore a mt. 25.

#### B) Spazi di sosta, parcheggio e manovra

Verranno realizzati con le stesse modalità di cui al punto A del presente articolo, con apposita ripartizione per posto macchina eseguita con segnaletica orizzontale di colore regolamentare.

#### C) Spazi attrezzati a verde pubblico

Gli spazi di verde pubblico, dopo apposita preparazione del terreno, saranno sistemati mediante sedimentazione di idoneo tappeto erboso e specie arboree. Le aree verdi di intervallo ai parcheggi pubblici verranno realizzate in marmette autobloccanti forate, per pavimentazioni esterne e tappeti erbosi. La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico, sia esso carrabile o a tappeto erboso, così come individuato dal progetto di P.E.C., rimarrà ad esclusivo onere della proponente e dei suoi aventi causa anche dopo la fine lavori, il collaudo delle opere e la cessione gratuita delle aree al Comune. La proponente si impegna a trascrivere detto vincolo anche nei successivi atti di compravendita che dovessero essere stipulati.

La proponente il P.E.C., a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, si impegna a rimuovere e trasformare l'area verde denominata della Tavola 1 "8/p" di superficie pari a 102 (centodue) metriquadrati, posta all'angolo nord/est del P.E.C. in oggetto a confine con il S.U.E. denominato P2.4, in viabilità. Quanto sopra viene concordato già da ora per allora tra le parti nel caso in cui i proprietari fondiari del comparto urbanistico individuato in cartografia dell'attuale P.R.G.C. con la sigla "P 2.4" decidano di attuarlo, nella validità del "P.E.C. P2.3" in Convenzione col presente atto. La proponente "GEOMETAL Srl a SU" si impegna a reperire a standard l'eventuale quota di verde attrezzato pubblico trasformata in viabilità all'interno del proprio perimetro di SUE senza che ciò comporti variante alla presente Convenzione Edilizia e al Piano Esecutivo Convenzionato, previo accordo con gli organi comunali sul posizionamento e dislocazione.

#### D) Opere di distribuzione idrica

La rete idrica verrà realizzata con materiali e tecniche solitamente impiegati da questo comune in altri rami dell'impianto generale e cioè:

- tubazioni : in polietilene di idonea sezione (in particolare il modello di riferimento sarà tubazione in PEAD PE 100 PN 16 DN 110) per pressioni non inferiori a 9 atmosfere, con riduttore di pressione alla presa;
- saracinesche in ghisa, corpo ovale, pressione 25 atmosfere;
- pozzetti di ispezione di pezzi speciali ed apparecchi di manovra per sezionare l'impianto nel punto più alto dell'anello e nei punti di allaccio alla tubazione generale;
- pozzetti di scarico, a monte del prospetto di allaccio collegato ad una fossa di scarico;
- pozzetto per sfiatoio nel punto più alto;
- pozzetti di manovra con l'utilizzo di un numero sufficiente di saracinesche di chiusura, da concordare con l'ente gestore;
- prese antincendio, su manufatto in muratura con sportello, esterno al terreno, per un'altezza di cm. 90, con attacco speciale secondo le norme VVFF (uni 45/70); gli idranti soprassuolo saranno dotati di dispositivo di sicurezza contro gli atti vandalici.
- tutti i pozzetti di allacciamento e manovre saranno in muratura intonacati all'interno o in cemento prefabbricato di dimensioni idonee all'accesso del personale nel caso che siano a profondità tale da impedire gli interventi dall'esterno;
- i contatori delle singole utenze saranno collocati entro un idoneo contenitore, posto al limite dell'area di pertinenza privata e l'area pubblica e di idonee dimensioni.

Per quanto sopra si rinvia alla stesura del progetto, che i proponenti presenteranno all'approvazione. I proponenti sono fin da ora vincolati alla realizzazione a loro cura e spese di quanto contenuto nel suddetto progetto, escluse eventuali opere di allacciamento a valle della zona di lottizzazione.

Si da atto che gli allacciamenti sulla condotta idrica dovranno essere realizzati dall'Alpi Acque, come peraltro prevede il contratto di concessione, così come anche la realizzazione dello stacco sulla tubazione esistente in Corso Italia e l'attraversamento di Via Torino.

L'eventuale variazione del tracciato della linea in fase di progetto esecutivo rispetto a quanto segnalato negli elaborati grafici di P.E.C. (previa autorizzazione dell'ente gestore) non costituirà in alcun modo variante allo stesso S.U.E. e alla presente convenzione.

#### E) Fognatura bianca

La fognatura bianca verrà realizzata con tubazioni in parte in cls ed in parte in PEAD di diverso diametro; ogni caditoia stradale verrà collegata al collettore principale. I collettori principali devono essere interrotti con apposito pozzetto di ispezione con fondo stramazato ogni 40 mt. o quanto verrà indicato con specifiche direttive tecniche da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In particolari circostanze (piazzali privati, parcheggi privati, aree private; ad oggi non si ravvisa questa necessità su spazio da adibire ad uso pubblico) le acque di superficie devono essere raccolte mediante caditoia a griglia metallica, del tipo in ghisa con pozzetto di raccolta degli elementi solidi. La fognatura bianca dovrà raccogliere esclusivamente acque pulite provenienti dalle superfici dei tetti, delle terrazze, dei piazzali e delle aree verdi; le acque pulite raccolte possono essere immesse nei corsi d'acqua e nei fossi colatori limitrofi alla zona di lottizzazione, ovvero disperse in apposite aree non edificate all'interno del P.E.C.: in particolare le acque bianche si raccoglieranno nel fosso consortile esistente a nord del P.E.C., come da autorizzazione rilasciata in data 17.12.2018 dall'ente gestore "Consorzio Bealera dei Molini, località Rittane".

Si precisa comunque che il sistema fognario in progetto è stato ideato e dimensionato esclusivamente per l'utilizzo delle future aree ad uso pubblico e dell'utenza ricomprese nell'area P.E.C. P 2.3.

Ai fini del corretto funzionamento dello smaltimento delle acque meteoriche si fa riferimento alla relazione idrologico-idraulica allegata al P.E.C., la quale con la presente viene richiamata e considerata parte integrante e sostanziale della stessa. In particolare : *"Si prescrive quindi che prima e durante gli eventi meteorici, la sezione del canale debba essere libera, per poter accogliere le portate meteoriche gravanti, dalle aree di scolo urbanizzate. Per migliorare il deflusso della portata meteorica nella sezione del canale irriguo, occorrerà effettuare un intervento di riprofilatura della sezione d'alveo, con asportazione del materiale depositato, così da diminuire la scabrezza del fondo e delle sponde del canale. Successivamente alla realizzazione dei lavori di riprofilatura, dovranno essere previsti degli interventi di manutenzioni programmati, annualmente o prima di previsti eventi meteorici di piena, così da conseguire le condizioni di progetto e quindi il deflusso della suddetta portata. Gli interventi di manutenzione, indicati in precedenza, dovranno prevedere l'asportazione del materiale che si può depositare nel tempo e la pulizia dell'alveo per la diminuzione della scabrezza del fondo e delle sponde dell'alveo."*

#### F) Fognatura nera

La fognatura nera verrà realizzata con tubazioni in polivinilcloruro (PVC), di diverso diametro (in particolare si utilizzeranno tubazioni in PVC SDR 41 SN4 con diametro pari a mm. 200 ). Dopo i dovuti colloqui con l'ente gestore della rete (e successiva autorizzazione), la ditta "Alpi Acque", si è adottato un sistema di immissione della fognatura "nera" ad allaccio alla rete preesistente, che successivamente confluirà nella vasca di pompaggio dell'insediamento artigianale adiacente (in C.so Piemonte) . Si precisa comunque che, il sistema fognario in progetto e gli interventi sulla relativa vasca di pompaggio comune al tratto già esistente, sono stati valutati e dimensionati esclusivamente per l'utilizzo da parte dell'utenza dell'area P.E.C. P 2.3.

I collettori principali devono essere interrotti con apposito pozzetto di ispezione con fondo stramazato ogni 40 mt. o quanto verrà indicato con specifiche direttive tecniche da parte dell'U.T.C. Gli allacciamenti sulla condotta fognaria dovranno essere realizzati, come peraltro prevede il contratto di concessione, dall'Alpi Acque.

#### G) Rete distribuzione energia elettrica

La rete è composta da distinte linee di alimentazione, in cavo sotterraneo per le seguenti destinazioni:

- Attività di cui all'art. 31 – paragrafo III - delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. di Cavallermaggiore;

- Illuminazione stradale e viabilità pedonale.

La soluzione tecnica dell'impianto, compresa la collocazione e il dimensionamento della cabina elettrica, deve essere sottoposta alla preventiva approvazione dell'ENEL. "La Proponente" si impegna alla fornitura e posa in opera, nonché al mantenimento, fino al collaudo di tutto quanto costituisce la rete elettrica, nella quantità e posizioni indicate nella tavola n. 6. "La Proponente", per sé e per i suoi aventi diritto, si obbliga a realizzare, per l'utenza collettiva privata, la rete elettrica e a fornire gli apparecchi illuminanti su pali di altezza come richiesto dalle vigenti normative, comunque come indicato dal progetto specifico.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di illuminazione pubblica saranno realizzati conformemente a quanto richiesto dalle norme UNI e CEI; a tale riguardo sarà predisposto, a firma di tecnico abilitato, uno specifico progetto esecutivo da presentare all'Amministrazione Comunale in fase di inoltro di SCIA relativa alle opere d'urbanizzazione primarie. Quanto indicato nelle tavole di P.E.C. è indicativo del prodotto finito, pertanto variazioni a tali impianti in sede esecutiva non comporteranno variante alla presente Convenzione Edilizia.

#### H) Rete telefonica

Analogamente a quanto espresso per la rete di distribuzione elettrica, la rete telefonica sarà eseguita come da indicazioni fornite dalla TELECOM. Pertanto "La Proponente" si impegna ad eseguire le opere secondo le istruzioni impartite dalla TELECOM indicate nell'apposito progetto esecutivo fornito in fase di SCIA .

#### I) Rete gas metano

Non verrà realizzata la rete del gas metano in quanto da sopralluoghi e corrispondenza intercorsa tra la proponente il P.E.C. e l'ente proprietario della rete di distribuzione l'onere della metanizzazione risulta spropositato in funzione delle potenzialità fornibili alle nuove utenze. Si rammenta inoltre come la normativa vigente classifichi il gas metano come energia non rinnovabile, con coefficiente di conversione in Energia Primaria rinnovabile pari a 0 (zero). L'utilizzo di detto combustibile non permetterebbe comunque la realizzazione di edifici con I.P.E. ridotti e conseguenti classi energetiche performanti (corrispondenti ad un basso impatto ambientale).

Rimane comunque definito tra le parti che, nel caso in cui la Proponente ritenesse di installare rete gas metano ad uso pubblico e i relativi allacci ai lotti, lo potrà fare senza che ciò costituisca variante al P.E.C. e alla predetta Convenzione. Tale infrastruttura andrà progettata e approvata preventivamente dagli enti gestori e dall'Amministrazione Comunale che se ne prenderà carico a fine lavori. Si conviene tra le parti che le spese inerenti a tali eventuali lavorazioni non potranno essere scomutate dagli oneri di urbanizzazione, non essendo oggetto di computo metrico estimativo.

#### L) Allacciamenti

Gli allacciamenti alle reti di distribuzione elettrica e telefonica sono a carico completo della Proponente e/o dei suoi successori ed aventi causa e saranno da essa effettuati secondo le modalità tecniche esecutive fornite rispettivamente dall'ENEL e dalla TELECOM.

Si precisa che tutte le opere sopra descritte nel presente articolo potranno subire delle variazioni tecnico/dimensionali, in sede di presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria, a fronte della preventiva approvazione degli enti preposti alla gestione dei servizi, senza che ciò comporti variante al P.E.C. e alla presente convenzione.

### **Art. 7/tris) REALIZZAZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL P.E.C. SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE.**

Il Comune di Cavallermaggiore mette a disposizione della Spett.le **GEOMETAL SRL A SOCIO UNICO** con sede legale a Caramagna Piemonte (CN) in Strada Racconigi n. 3, c.f. e P.IVA 03457760043, terreni siti in Cavallermaggiore (CN), via Artigiani snc, identificati al Catasto Terreni del Comune di Cavallermaggiore al foglio 34, particelle

n. 328, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.10.66, R.D. € 10,74, R.A. € 8,81;

n. 365/parte, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.02.46.

Il materiale godimento e l'effettiva disponibilità rimane alla GEOMETAL SrlaSU che continuerà a detenere gli immobili in oggetto e a custodirli in nome altrui e non in nome proprio a titolo di comodataria in forza del contratto di comodato che viene stipulato tra le parti qui di seguito e che regolerà la detenzione degli immobili suddetti.

Di conseguenza l'obbligo di consegna nascente dalla sopra convenuta cessione di aree ai sensi dell'art. 1476 CC è estinto in virtù del c.d. "costituito possessorio" e pertanto l'eventuale mancata restituzione di dette aree dovrà imputarsi a violazione del contratto di comodato e non alla presente cessione.

Pertanto il "Comune di Cavallermaggiore", come sopra rappresentato, concede in comodato alla GEOMETAL SrlaSU, come sopra rappresentata, che accetta, gli appezzamenti di terreno siti in Comune di Cavallermaggiore, descritti a Catasto al Foglio 34 Mappale 328, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.10.66, R.D. € 10,74, R.A. € 8,81 e Foglio 34 Mappale 365/parte, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.02.46.

Le parti pattuiscono, a titolo di onere a carico della Spett.le GEOMETAL SrlaSU l'obbligo di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria che insistono sui mappali 328 e 365 del Foglio di mappa 34 risultanti dal progetto di P.E.C. approvato e meglio indicate in parte dell'art. 7/bis.

Il comodato durerà fino a avvenuta completa esecuzione delle opere infrastrutturali previste dal P.E.C.

Gli immobili dovranno quindi essere restituiti al "Comune di Cavallermaggiore" ad avvenuta ultimazione di tutte le opere infrastrutturali previste dal P.E.C. successivamente all'avvenuto accertamento della regolare esecuzione delle stesse previo formale provvedimento del collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

La GEOMETAL SrlaSU non potrà utilizzare gli immobili in oggetto per usi diversi da quello convenuto nella presente convenzione edilizia, in conformità alla loro destinazione. Essa dovrà custodire e conservare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia, e mantenerli in stato da servire all'uso convenuto; saranno a suo carico le spese di utilizzo degli immobili.

Il "Comune di Cavallermaggiore" dovrà permettere alla GEOMETAL SrlaSU il godimento degli immobili sopra citati, e sarà tenuto ad astenersi dal compimento di atti di disposizione materiale o giuridica sul bene, ed in genere da turbative di fatto o di diritto che possano pregiudicare il concreto godimento da parte della società predetta, sarà anche tenuto a restituire alla stessa gli immobili, ove questa ne perdesse, per qualsiasi motivo, la detenzione e sia in potere del "Comune di Cavallermaggiore" ripristinarla.

#### **Art. 8) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

La proponente, in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 L.R. 56/77 e s.m.i., si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria secondo gli importi stabiliti dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 30.12.1992 e successive revisioni, modifiche, integrazioni (tenuto conto degli eventuali aggiornamenti avvenuti ed in vigore all'atto del rilascio del Permesso di Costruire ad edificare).

#### **Art. 9) TERMINI DI ESECUZIONE**

La Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 della l.r. 56/1977 si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti artt. 6-7 e 7bis nei tempi previsti nei suddetti articoli oltre a quanto appresso specificato.

Il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è comunque subordinato all'impegno da parte della Proponente della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessate ai lotti stessi.

Al fine del rilascio del primo certificato di agibilità (o presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità) è necessaria la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, il loro collaudo, la presa in carico e la cessione al Comune di Cavallermaggiore.

Per gli interventi edificatori e le opere d'urbanizzazione si convengono le seguenti scadenze:

- un anno dalla stipula della presente convenzione, per la presentazione dei progetti di almeno un lotto di intervento edilizio e delle opere d'urbanizzazione;
  - tre anni per l'ultimazione dei lavori relativi ai singoli Permessi di Costruire dei lotti, salvo eventuali proroghe;
  - i dieci anni di validità del P.E.C. per il rilascio del provvedimento autorizzativo, fatti salvi i termini previsti dal relativo procedimento amministrativo.
- Sono fatte salve eventuali proroghe della durata minima di anni dieci alla ultimazione lavori concesse ai sensi dell'art. 49 L.R. n. 56/77 e succ. modificaz.

#### **Art. 10) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..  
 Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di permesso stessa.  
 Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

#### **Art. 11) PROGETTI DI OPERE**

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, di cui agli artt. 6,7, 7/bis e 7/tris del presente atto, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i proponenti dovranno sottostare.  
 I progetti dovranno essere presentati secondo le scadenze previste dal precedente art. 9), anche attraverso SCIA.  
 I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza degli organi comunali o di tecnico all'uopo delegato.  
 La Proponente si obbliga di tracciare a sua cura e spese, le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene al Piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su di una planimetria d'insieme del piano esecutivo, con gli opportuni riferimenti.

#### **Art. 12) GARANZIE FINANZIARIE**

La proponente, a garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione ed in relazione al disposto del punto 2 dell'art. 45 della L. 56/77 e s.m.i. nonché dei precedenti articoli, ha costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione costituita dalle seguenti fideiussioni:

a) fideiussione/polizza fidejussoria della Compagnia di Assicurazione ..... n. .... del ..... che viene rilasciata al Comune per l'importo di € **749.419,02** (**diconsi euro settecentoquarantanovemilanoquattrocentodiciannove/02 cent**) pari al costo degli oneri di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi all'interno e all'esterno del perimetro del P.E.C., così come risultante dal computo metrico estimativo concordato con gli uffici competenti;

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, La Proponente autorizza il Comune di Cavallermaggiore a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Su richiesta della Proponente il Comune potrà concedere la riduzione della fideiussione originaria con altra di importo pari alle opere da realizzare in relazione allo stato di avanzamento lavori delle opere stesse accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale e comunque non inferiori al 20% per ogni revisione.

### **Art. 13) ESECUZIONE SOSTITUTIVA**

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

### **Art. 14) TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE**

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli artt. 6,7 e 7/bis del presente atto, passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, dietro sua richiesta quando se ne ravvisasse la opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro completa esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, tranne che per quanto stabilito a riguardo del verde pubblico. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo della Proponente curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

### **Art. 15) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Qualora la Proponente proceda ad alienare delle aree lottizzate, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; essa dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, La Proponente ed i suoi 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. 16) RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ / PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ**

Resta stabilito anche convenzionalmente che il Comune non rilascerà/non accoglierà alcun certificato di agibilità o segnalazione certificata di agibilità a norma della legislazione vigente in materia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) se non quando La Proponente o chi per essa abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria, così come stabilito ai precedenti art. 7 e 7/bis .

### **Art. 17) SPESE**

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

### **Art. 18) RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE**

La Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

### **Art. 19) 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. 6 giugno 2001 numero 380, alla Legge 21 dicembre 2001 numero 443 e s.m.i., al D.Lgs 27 dicembre 2002 numero 301-302, alla legge 28

gennaio 1977 numero 10 ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Cavallermaggiore, li .....