

**COMUNE DI SCARNAFIGI**  
(Provincia di Cuneo)

**AREA URBANISTICA R 4.4**  
Vicolo Campagna

**PROGETTO DI  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

(art. 43 – Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i.)

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

(art. 45 – Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i.)

**PROPONENTI:**

**SANTEGIDIO S.a.s. di GALFRE' EGIDIO & C.  
GAVEGLIO LIVIO  
GAVEGLIO VALTER**

SCARNAFIGI aprile 2014



Studio Associato **IN.AR.** – INGEGNERIA ED ARCHITETTURA  
– Via Moncenisio n° 11 – VINOVO (TO) 10048 –  
Tel. 011/965.25.07 – Fax 011/993.06.79 – e-mail: [info@studioinar.eu](mailto:info@studioinar.eu)  
P.IVA: 06863430010



## SCHEMA DI CONVENZIONE

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Scarnafigi, nel palazzo Comunale in Corso Carlo Alberto n°1,

Innanzi me \_\_\_\_\_ senza testimoni avendovi i comparenti concordemente e con il mio assenso rinunciato sono presenti:

il **COMUNE DI SCARNAFIGI**, con sede in Scarnafigi, Corso Carlo Alberto n° 1, codice fiscale 85002050046, in questo atto rappresentato dal signor \_\_\_\_\_, di professione

Funzionario del Comune di Scarnafigi, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che interviene nella qualità di

Responsabile dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata, tale nominato con provvedimento del Sindaco n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, autorizzato a stipulare i contratti, ai sensi dell'art. 107 del Dlgs. 18 agosto 2000 n° 267 e del vigente Statuto Comunale, il quale dichiara di agire in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge, che, in copia certificata conforme dal Comune di Scarnafigi viene allegata sotto la lettera \_\_\_\_\_ omissane la lettura per dispensa dei comparenti;

- **SANTEGIDIO s.a.s. di GALFRE' Egidio & C.** con sede in Scarnafigi, vicolo Campagna n° 5, codice fiscale e partita Iva n° 02842410041 in persona del socio \_\_\_\_\_ sig. GALFRE' Egidio nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ domiciliato in \_\_\_\_\_;
- **GAVEGLIO LIVIO** nato a Scarnafigi il 27 febbraio 1964, codice fiscale GVL LVI 64B27 I512P, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_;
- **GAVEGLIO VALTER** nato a Saluzzo il 2 agosto 1967, codice fiscale GVL VTR 67M02 H727J, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_;

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

### PREMESSO

- che la società **SANTEGIDIO s.a.s. di GALFRE' Egidio & C.**, come sopra rappresentata, dichiara di essere proprietaria dell'area di terreno distinta nel Catasto Terreni del Comune di Scarnafigi come segue:
  - o foglio 17 particella 302 di mq. 2845;
- che il Signor **GAVEGLIO LIVIO** dichiara di essere proprietario dell'area di terreno distinta nel Catasto Terreni del Comune di Scarnafigi come segue:
  - o foglio 17 particella 1100 di mq. 5.455;
- che il Signor **GAVEGLIO VALTER** dichiara di essere proprietario dell'area di terreno distinta nel Catasto Terreni del Comune di Scarnafigi come segue:
  - o foglio 17 particella 1099 di mq. 1.700;
- che detti proprietari saranno di seguito, per brevità denominati "Proponenti" o "Soggetti Attuatori";
- che le suddette aree, per complessivi mq. 10.000,00 catastali e mq 9.935,00 reali misurati, sono classificate come zona R 4.4 (area residenziale di nuovo impianto) sulla base del Piano Regolatore Generale Comunale;

- che, ai sensi del comma 4 dell'articolo 4 e del penultimo comma dell'articolo 18 delle N.T.A., l'intervento proposto interessa una superficie superiore a mq 5.000 per cui è possibile procedere, in attuazione delle previsioni urbanistiche, alla predisposizione di un Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C) ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77;
- che il progetto di P.E.C. è stato presentato a firma dello STUDIO ASSOCIATO IN.AR. di Ruffino & C. nella persona dell'ing. **Daniela RUFFINO**, con sede in Vinovo (TO), via Moncenisio n. 11 secondo i disposti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., e risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - **relazione illustrativa**, contenente le prescrizioni e le previsioni del P.R.G. in riferimento all'area interessata dal Piano ed, in allegato, la **relazione finanziaria**;
  - **Tav. 1:** estratto catastale, elenco catastale delle proprietà, estratto di P.R.G.C., prescrizioni di Piano Regolatore, vista aerea dell'ambito d'intervento;
  - **Tav. 2:** rilievo piani altimetrico dell'area; rilievo delle urbanizzazioni primarie esistenti;
  - **Tav. 3:** planimetria di piano - azionamento;
  - **Tav. 4:** ipotesi di progetto planivolumetrico, planimetria e sezione, tipologie edilizie;
  - **Tav. 4a:** opere previste in demolizione e ipotesi di separazione tra struttura socio-sanitaria esistente e parcheggio;
  - **Tav. 5:** planimetria urbanizzazioni primarie: opere in soprassuolo, fognatura, rete elettrica e idrica, gas;
  - **Tav. 6:** indicazione delle aree in dismissione e in cessione gratuita;
  - **Tav. 7:** schema infrastrutturale della viabilità interna e dei servizi pubblici dell'intera area urbanistica R 4.4;
  - **Tav. 8:** inserimento dell'insediamento in cartografia di P.R.G.C.;
  - **schema di convenzione**;
  - **norme specifiche di attuazione**;
  - **relazione geologico-tecnica**;
  - **valutazione previsionale di clima acustico**.
- che il Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. approvato, ai sensi del titolo III della L.U.R. 56/77 e s.m.i., con D.G.R. n° 45-11205 del 22/08/1996 e successive Varianti urbanistiche (Strutturali, Parziali e Varianti non Varianti);
- che il Sindaco, ai sensi dell'articolo 43, terzo comma della Legge Regionale n° 56/77, successive modifiche ed integrazioni, sentiti i competenti organismi ed organi tecnici comunali, ha deciso l'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato;
- che gli elaborati formanti il Piano Esecutivo Convenzionato sono stati, ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale n° 56/77, pubblicati sul sito informatico del Comune e depositati presso la Segreteria del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_ e fino a tutto il \_\_\_\_\_;
- che nei 15 (quindici) giorni successivi alla scadenza del deposito non sono pervenute osservazioni o proposte scritte;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato costituito da tutti i suoi elaborati;
- che i documenti costituenti il P.E.C., in quanto parte integrante della Deliberazione della Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che ha approvato lo strumento urbanistico, hanno natura di atti pubblici; ne viene quindi omessa l'allegazione dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli i Proponenti sottoscritti ed il Comune approvati; gli elaborati sono, in originale, depositati nell'archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie conformi;
- che é necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e le proprietà sopra generalizzate in ordine agli adempimenti, ai tempi ed alle modalità di attuazione delle previsioni del Piano Esecutivo

Convenzionato secondo quanto previsto dalla Legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

tra il Comune di Scarnafigi come sopra rappresentato ed i signori Proponenti

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 ) PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione così come tutti gli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato.

#### **Art. 2 ) NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, sui terreni siti nel Comune di Scarnafigi, descritti nelle tavole degli elaborati di progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale \_\_\_\_\_, avverrà in conformità delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. approvato, ai sensi del titolo III della L.U.R. 56/77 e s.m.i., delle norme della presente convenzione nonché degli elaborati del Piano Esecutivo stesso depositati presso l'archivio Comunale che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 3 ) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Il piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni siti nel Comune di Scarnafigi, descritti nella Tavola 1 e distinti nella mappa del Catasto Terreni al foglio n° 17:

- mappale 302, di proprietà della società SANTEGIDIO s.a.s. di Galfrè Egidio & C.;
- mappale 1100, di proprietà del Signor GAVEGLIO Livio;
- mappale 1099, di proprietà del Signor GAVEGLIO Valter;

per complessivi mq. 10.000 catastali e mq 9.935 reali misurati.

Le aree comprese nella perimetrazione del P.E.C., come riportato nella tavola cartografica n° 3, avranno le seguenti destinazioni:

- aree fondiariae di pertinenza degli edifici residenziali in progetto: mq 5.728,00
- area fondiaria (di proprietà SANTEGIDIO s.a.s.) a servizio del lotto confinante:  
mq 149,00
- area fondiaria (di proprietà GAVEGLIO Livio) a servizio del lotto confinante:  
mq 111,00
- aree per parcheggi pubblici (standard urbanistici): mq 1.334,00
- aree per percorsi pedonali (standard urbanistici): mq 496,00
- aree per cabina elettrica (standard urbanistici): mq 48,00
- aree per viabilità veicolare pubblica (circa): mq 1.875,00
- area occupata dall'alveo della bealera (in parte intubata): mq 194,00

La superficie complessiva delle aree destinate a standards urbanistici ed a viabilità veicolare potrà variare nella sua entità, sempre nell'ambito delle prescrizioni della scheda d'Area di P.R.G.C., in relazione:

- ai frazionamenti catastali da redigersi prima della dismissione delle stesse all'Amministrazione Comunale;

- alla necessità di costituire accessi e vie di esodo alle autorimesse interrato (eventualmente soggette alla normativa di prevenzione incendi) oggetto di studio dettagliato in sede di successiva progettazione edilizia.

Tali variazioni, la cui conformità alle norme sarà verificata dagli Uffici Tecnici Comunali, non costituiranno variante al Piano Esecutivo Convenzionato.

Le destinazioni d'uso del suolo anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione; solo a seguito di variante urbanistica del P.E.C., approvata dal Comune, possono essere consentite modificazioni che permettano una migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni non consentite di destinazione d'uso del suolo 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 degli Uffici Comunali.

Nelle aree fondiarie è prevista la realizzazione di nuovi edifici residenziali per una volumetria complessiva di metri cubi 8.941,50 così suddivisa tra i Proponenti:

- mc. 2.544,00 sulle aree di proprietà SANTEGIDIO s.a.s.;
- mc. 4.877,50 sulle aree di proprietà GAVEGLIO LIVIO;
- mc. 1.520,00 sulle aree di proprietà GAVEGLIO VALTER;

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati nelle Tavole cartografiche allegate; i progetti degli edifici, portati al grado tecnico di sviluppo richiesto dallo strumento urbanistico, hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande di permesso di costruire; pertanto le sagome dei fabbricati illustrate negli elaborati cartografici potranno variare la loro configurazione in pianta ed in elevazione, nel numero di unità edilizie, nella configurazione perimetrale, in altezza e consistenza, sempre nella salvaguardia dell'indirizzo tipologico ed ambientale che l'insieme del progetto planivolumetrico propone.

L'approvazione dei progetti dei fabbricati ed i relativi titoli abilitativi costituiscono atti disgiunti ma giuridicamente subordinati alla presente Convenzione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti.

Le richieste di permesso di costruire, per la costruzione degli edifici di cui alla presente Convenzione con tutti gli elaborati necessari per l'esame, dovranno essere presentate, anche in tempi diversi, entro i termini di validità del Piano Esecutivo Convenzionato (10 anni dalla data di stipula della presente Convenzione).

#### **Art. 4 ) AREE PER PUBBLICI SERVIZI**

In relazione alla quantificazione delle aree da destinare a pubblici servizi le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. prevedono il reperimento di 25 mq. per ogni nuovo abitante insediabile.

Il Progetto di P.E.C., prevede l'insediamento di n° 75 nuovi abitanti da cui risulta un fabbisogno di aree per servizi pubblici di mq. 1.875.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 21 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i., si obbligano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Scarnafigi aree da destinare a pubblici servizi per complessivi mq. 1.878,00 reperite all'interno della perimetrazione del P.E.C.

La dismissione delle aree per pubblici servizi relative alla parte di viabilità pedonale individuata lungo il Vicolo Campagna avviene contestualmente alla stipula del presente atto.

La dismissione delle aree per pubblici servizi relativi alla cabina elettrica, ai parcheggi e alla residua parte di viabilità pedonale dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità dell'ultimo

fabbricato previsto dal P.E.C. e comunque entro i termini di validità della presente convenzione, salvo eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale.

A seguito della dismissione delle aree, il Comune di Scarnafigi concederà ai Proponenti, se richiesta, l'occupazione gratuita delle aree in questione per le installazioni e le esigenze di cantiere, nonché per la realizzazione delle opere ivi previste.

E' facoltà della Società Santegidio richiedere all'Amministrazione Comunale il diritto di superficie per il mantenimento in sito della pensilina pedonale per usi promozionali dell'attività socio-sanitaria svolta nei lotti adiacenti.

Le spese di manutenzione delle aree e la gestione delle opere saranno assunte dall'Amministrazione comunale nel momento in cui le aree in argomento diventeranno di uso pubblico; fino ad allora, ogni onere di manutenzione sarà a carico dei Proponenti.

Qualora negli edifici previsti dal P.E.C. fossero previste, dai progetti esecutivi, destinazioni di uso diverse dalla residenza, ma comunque compatibili con le norme urbanistiche vigenti, che importassero un incremento delle quantità di aree per standard, queste potranno essere monetizzate secondo le modalità vigenti nel Comune di Scarnafigi.

#### **Art. 5 ) AREE PER VIABILITA' PUBBLICA**

Nell'ambito dell'area di P.E.C. si prevede la dismissione di aree, destinate alla viabilità pubblica, per complessivi mq. \_\_\_\_\_ così suddivisi:

- mq. \_\_\_\_\_ quale sedime del vicolo Campagna;
- mq. \_\_\_\_\_ quale area veicolare pubblica di servizio al parcheggio ed ai nuovi fabbricati residenziali.

I Proponenti, ciascuno per le rispettive competenze si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Scarnafigi le aree per viabilità pubblica.

La cessione gratuita al Comune di Scarnafigi del sedime del vicolo Campagna avviene contestualmente alla firma della presente Convenzione.

A seguito della dismissione delle aree, il Comune di Scarnafigi concederà ai Proponenti, se richiesto, l'utilizzo gratuito delle aree in questione per le installazioni e le esigenze di cantiere, nonché per la realizzazione delle opere ivi previste.

Le spese di manutenzione delle aree e la gestione delle opere saranno assunte dall'Amministrazione comunale nel momento in cui le aree in argomento diventeranno di uso pubblico; fino ad allora, ogni onere di manutenzione sarà a carico dei Proponenti.

La cessione gratuita al Comune di Scarnafigi dell'area veicolare pubblica di servizio al parcheggio ed ai nuovi fabbricati residenziali avverrà contestualmente alla dismissione del parcheggio stesso con le tempistiche indicate al precedente art. 4.

#### **Art. 6 ) DISMISSIONE GRATUITA DI AREE**

Il signor Gaveglio Livio, per cosa di cui dichiara averne la piena proprietà e la libera disponibilità, cede gratuitamente al Comune di Scarnafigi che, in persona del sovra comparso rappresentante, accetta la piena proprietà dell'area così individuata nel Catasto terreni al foglio 17:

- particella n° \_\_\_\_ di are \_\_\_\_, R.D. \_\_\_\_, R.A. \_\_\_\_;
- alle coerenze: mappali nn° \_\_\_\_\_ del medesimo foglio di mappa n° 17;

come risulta dal frazionamento catastale redatto in data \_\_\_\_\_ ed approvato dall'Agenzia delle Entrate in data \_\_\_\_\_.

L'apezzamento di terreno come sopra catastalmente individuato comprende le aree aventi le seguenti destinazioni:

- mq. \_\_\_\_\_ quale sedime del vicolo Campagna;
- mq. \_\_\_\_\_ quale area per viabilità pedonale lungo vicolo Campagna (standard urbanistici).

Agli effetti della normativa urbanistica ed edilizia i contraenti rinviano alle risultanze del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dei Servizi Urbanistica, Edilizia privata, Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Scarnafigi in data \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ che in originale allego sotto la lettera "\_\_\_\_", dichiarando le parti che dalla data del rilascio non sono intervenute varianti negli strumenti urbanistici.

Il signor Gaveglio Livio si impegna a dismettere gratuitamente al Comune di Scarnafigi l'alveo occupato dalla bealera corrente lungo il vicolo Campagna, in occasione del trasferimento in Proprietà al Comune delle aree per pubblici servizi relativi ai parcheggi di cui al precedente art. 4.

#### **Art. 7 ) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Il contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in base alle previsioni delle delibere Comunali vigenti e sarà puntualmente quantificato in base ai progetti municipali che saranno presentati a corredo delle richieste di rilascio del Permesso di Costruire concernente i fabbricati previsti dal P.E.C.

In via indicativa, nella Relazione Finanziaria allegata al P.E.C. si quantificano gli oneri di urbanizzazione primaria in misura pari ad Euro 53.649,00 e gli oneri di urbanizzazione secondaria in misura pari ad Euro 35.766,00.

La corresponsione al Comune di Scarnafigi degli oneri di urbanizzazione dovuti avverrà secondo le modalità vigenti, per ogni singolo intervento, in unica soluzione oppure rateizzata in occasione del rilascio dei rispettivi Permessi di Costruire.

#### **Art. 8 ) OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI**

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica la cui realizzazione è a carico dei titolari i titoli abilitativi ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere al Comune.

Le opere di urbanizzazione, il cui costo è scomputabile dagli oneri dovuti, sono le seguenti:

- a) Formazione di viabilità veicolare (vicolo Campagna);
- b) Formazione di percorso pedonale (marciapiede);
- c) Formazione di aree a parcheggio pubblico;
- d) Opere fognarie per lo raccolta delle acque meteoriche dalle aree pubbliche;
- e) Impianti di illuminazione pubblica;
- f) Cabina di trasformazione da cedere all'Enel;
- g) Cavidotti e pozzetti su strada.

Nell'area soggetta al P.E.C. risultano preesistenti e di uso pubblico le seguenti opere:

- la rete fognaria per lo smaltimento delle acque nere;
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- la rete di distribuzione del gas metano.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avviene nei fossi scolatori presenti lungo il perimetro dell'area oggetto di P.E.C.

Parte delle suddette opere sono state eseguite in precedenza da parte della società SANTEGIDIO s.a.s. la quale ha provveduto ad inoltrare apposita istanza edilizia registrata di sanatoria ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.; in data 24/10/2013 è stato rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n° 372 previa corresponsione della somma di Euro 7.572,00 a titolo di oblazione.

Il valore delle opere eseguite dalla società SANTEGIDIO s.a.s., determinato con computo metrico estimativo allegato alla Relazione Finanziaria e successivamente decurtato del 20% per vetustà, ammonta a Euro 81.515,90 e sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria che la medesima società, suoi eventuali eredi od aventi causa, sarà tenuta a corrispondere all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo alla costruzione del proprio edificio residenziale previsto dal P.E.C..

Le opere di urbanizzazione che risultano ancora da eseguire, nell'ambito del P.E.C., dalla società SANTEGIDIO s.a.s. sono corrispondenti a:

- la rimozione del cancello carraio e l'adeguamento della struttura adibita a pensilina di ingresso per il passaggio pedonale al coperto;
- la segnaletica stradale, il sistema viario pedonale e la rete per lo smaltimento delle acque meteoriche relativamente all'area a parcheggio individuata sull'area di proprietà Santegidio.

Tali opere, il cui costo determinato con computo metrico estimativo allegato alla Relazione Finanziaria ammonta a Euro 8.436,45, saranno realizzate a cura e spese della Società SANTEGIDIO s.a.s. (eventuali suoi eredi od aventi causa) e portati a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 16 – comma 2 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.; per l'esecuzione dei lavori si applicherà il comma 2bis del medesimo articolo.

Poiché il costo delle opere eseguite e da eseguirsi dalla società SANTEGIDIO s.a.s. supera l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, forfettariamente determinati per la costruzione del fabbricato residenziale, alla stessa società non è dovuto alcun rimborso.

Viceversa, qualora all'atto del rilascio del titolo abilitativo, l'importo degli oneri di urbanizzazione fosse superiore al costo delle opere come precedentemente determinato, la società SANTEGIDIO s.a.s. si impegna a corrispondere la differenza secondo le modalità vigenti nel Comune di Scarnafigi.

Le opere di urbanizzazione mancanti, il cui costo determinato con computo metrico estimativo allegato alla Relazione Finanziaria, ammonta a Euro 110.169,41, saranno realizzate a cura e spese dei Proponenti GAVEGLIO Livio e GAVEGLIO Valter (eventuali loro eredi od aventi causa) e portati a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 16 – comma 2 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.; per l'esecuzione dei lavori si applicherà il comma 2bis del medesimo articolo.

Poiché il costo stimato delle opere supera l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, forfettariamente determinati per la costruzione dei fabbricati residenziali, agli stessi Soggetti Attuatori non è dovuto alcun rimborso.

Viceversa, qualora all'atto del rilascio dei titoli abilitativi l'importo degli oneri di urbanizzazione fosse superiore al costo delle opere come precedentemente determinato, i Proponenti Gaveglio Livio e Gaveglio Valter (eventuali loro eredi od aventi causa) si impegnano a corrispondere la differenza secondo le modalità vigenti nel Comune di Scarnafigi.

#### **Art. 9 ) CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La documentazione progettuale del P.E.C. riporta, in modo schematico, le opere di urbanizzazione già eseguite ed oggetto di sanatoria e le opere ancora da eseguire a cura dei Proponenti Gaveglio Livio e Gaveglio Valter contestualmente all'edificazione dei rispettivi fabbricati residenziali.



Relativamente alle opere ancora da eseguire, la documentazione cartografica di P.E.C. costituisce "Progettazione Preliminare" ai sensi del disposto dell'art. 32 – comma 1 – lettera g) del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.i.; i relativi aspetti di dettaglio tecnico nonché i costi saranno meglio precisati nell'ambito della successiva progettazione esecutiva da concordare con l'Amministrazione Comunale.

I Soggetti Attuatori citati si obbligano per sé e per gli eredi od aventi causa a qualsiasi titolo ad accettare tutte le necessarie eventuali modifiche sia tecniche che economiche che dovessero rendersi necessarie in fase di progettazione esecutiva e/o in corso di realizzazione delle opere.

I progetti esecutivi saranno redatti a cura dei Soggetti Attuatori.

#### **Art. 10 ) TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La costruzione e la concessione in uso all'Enel della nuova cabina di trasformazione dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione del primo fabbricato previsto dal P.E.C.

Le opere di urbanizzazione mancanti, di cui al precedente articolo, dovranno essere completate contestualmente alla realizzazione dei fabbricati residenziali oggetto del P.E.C.

Il rilascio del certificato di agibilità per ogni singolo fabbricato è subordinato alla contemporanea esecuzione delle parti di opere di urbanizzazione interessanti il fabbricato medesimo; parimenti in mancanza di tali opere, la cui entità sarà valutata e verificata dall'Ufficio Tecnico Comunale, l'agibilità non può intendersi attestata ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.; sono applicabili inoltre i disposti dell'articolo 24 – commi 4bis e 4ter del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i..

#### **Art. 11 ) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Il contributo è a carico del richiedente il Titolo Abilitativo per ogni intervento e pertanto ogni determinazione al riguardo sarà intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del Permesso di Costruire; le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti normativi.

#### **Art. 12 ) GARANZIE FINANZIARIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI**

A garanzia del completo puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, i Proponenti GAVEGLIO Livio e GAVEGLIO Valter consegnano all'Amministrazione Comunale copia delle fideiussioni assicurative favore del Comune stesso per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_ rilasciate da \_\_\_\_\_ corrispondente al valore presunto attribuito alle opere di urbanizzazione ancora da realizzare a cura e spese dei Proponenti a scomputo di oneri.

Le garanzie finanziarie predette, per esplicita clausola della fideiussione, potranno essere utilizzate in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azioni o ad intervenire in giudizio per la mancata esecuzione delle opere stesse.

Le suddette fideiussioni assicurative relative alle opere di urbanizzazione, potranno, su richiesta dei Soggetti Attuatori, essere progressivamente ridotte in proporzione alla realizzazione delle opere stesse, a seguito di accertamento effettuato dall'Ufficio Tecnico, di regolare esecuzione dei lavori.

### **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 dei Proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento.

### **Art. 14 ) COLLAUDO E TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE**

L'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione, realizzate dai Soggetti Attuatori a scomputo degli oneri dovuti, sarà certificata dal Direttore dei Lavori.

Relativamente alle opere di urbanizzazione oggetto del Permesso in sanatoria n° 372 del 24/10/2013, realizzate dalla società SANTEGIDIO s.a.s., concernenti:

- la sede viaria di vicolo Campagna,
- il relativo impianto di illuminazione pubblica,

l'Amministrazione Comunale ne prenderà in carico la gestione e la manutenzione previa redazione di un verbale di consegna che ne attesti la regolare esecuzione.

Relativamente alle opere di urbanizzazione ancora da realizzare a cura dei Proponenti, dovrà essere effettuato il sopralluogo di verifica e collaudo da parte degli Uffici Tecnici comunali entro novanta giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori e redatto il certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori controfirmato dal Responsabile dell'ufficio Lavori Pubblici.

Le opere passeranno gratuitamente in proprietà al Comune quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte; il Comune potrà richiederne anticipatamente l'utilizzo qualora ne ravvisasse l'opportunità per necessità di interesse collettivo a norma di legge.

### **Art. 15 ) TRASFERIMENTI DI CAPACITA' EDIFICATORIA**

I trasferimenti di capacità edificatoria dal presente P.E.C. in altre aree di "atterraggio", come pure gli apporti di capacità edificatoria proveniente da altre aree urbanistiche di "decollo", sono soggetti ad accordi convenzionale tra l'Amministrazione pubblica ed i Soggetti Attuatori interessati.

In caso di trasferimento della volumetria, le relative aree a standard potranno essere individuate nell'area di atterraggio e/o si potrà fare ricorso all'istituto della monetizzazione.

### **Art. 16 ) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Qualora i Proponenti procedano alla alienazione delle aree lottizzate potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e gli oneri della presente convenzione; essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento di aree effettuato entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

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

**Art. 17 ) SANZIONI**

Oltre alle sanzioni convenzionali citate in precedenza per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano, restano salve le sanzioni previste dal D.P.R. n° 380/2001.

**Art. 18 ) SPESE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a totale carico dei Proponenti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 – n° 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

**Art. 19 ) RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE**

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

**Art. 20 ) 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 alla Legge 17 agosto 1942 – n° 1150, alla Legge 28 gennaio 1977 – n° 10 (per quanto non abrogato) ed alla Legge Regionale n° 56/1977 modificata ed integrata dalla Legge Regionale n° 3 del 25 marzo 2013.

**I PROPONENTI**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_