

COMUNE DI SCARNAFIGI
Provincia di Cuneo**PROPOSTA DI CONVENZIONE EDILIZIA**
PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO**RIQUALIFICAZIONE**
PIAZZA GALLOORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

1238 Dot. Ing. Claudio Bongiasca

UBICAZIONE: Piazza Maddalena e Domenico Gallo

Tavola:

BOZZA DI
CONVENZIONE

Scala:

Data:
Giugno 2016PROGETTISTA: Ing. Claudio BONGIASCA
Borgata Matini, 44/7
12020 Sampeyre (CN)

PREMESSO CHE

- la società E.Co.R.Im. s.r.l. è proprietaria del complesso immobiliare sito in Comune di Scarnafigi, via Capello, 2, insistente sulle aree individuate nella mappa del Catasto Fabbricati al Foglio 21, mappale 29 sub 4 e mappale 886 sub 1;
- con Delibera C.C. n° 5 del 30/03/2009 è stato adottato il PIANO DI RECUPERO relativo all'area normativa di P.R.G.C. "RCS-PdiR" predisposto ai sensi dell'art 43 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il suddetto piano è stato approvato con Delibera C.C. n° 20 del 29/07/2009;
- in data 18/03/2011 con atto del Notaio Carlo Bonanno Rep. n° 49466 raccolta n° 19456, registrato a Saluzzo al n° 993 serie 1T è stata sottoscritta convenzione edilizia per l'attuazione del Piano di Recupero;
- con Permesso di Costruire N° 321/2011 del 21/09/2011 sono stati autorizzati i lavori di "Intervento di costruzione di edificio residenziale ubicato in via Capello n.2, immobile distinto all'Ufficio del Territorio: Catasto Terreni foglio 21 numero 29 sub 4, 666 sub 1"
- la società E.Co.R.Im. s.r.l., con documento assunto al protocollo del Comune di Scarnafigi in data 17/09/2015, ha comunicato l'inizio dei lavori di cui al Permesso di Costruire a far data dal 19/09/2015;
- la citata convenzione sottoscritta in data 18/03/2011 prevede la cessione delle aree per l'urbanizzazione primaria per una superficie di mq 129,92 e la monetizzazione della cessioni per opere di urbanizzazione secondaria;
- con lettera prot. 2657 del 27/07/2011 sono stati comunicati gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione e contributo commisurato al costo di costruzione per un totale di € 124.001,76 suddivisibili in tre rate e così determinati:

Oneri di urbanizzazione	€ 51.069,40
Monetizzazione standard	€ 22.981,23
Costo di costruzione	€ 49.951,23
- in data 20/09/2011 la società E.Co.R.Im. ha effettuato versamento della somma di € 41.333,92 pari ad 1/3 della quota totale e contestualmente ha consegnato polizza fidejussoria n°2000065224 rilasciata in data 12/09/2011 dalla società UBI ASSICURAZIONI (ora CARGEAS ASSICURAZIONI) a garanzia dell'importo rimanente pari ad € 82.667,84;
- nelle more di tempo tra la stipula della convenzione e l'inizio dei lavori si sono manifestate nuove esigenze da parte del Comune di Scarnafigi tali da poter addivenire ad una modifica delle condizioni di cui alla Convenzione stessa;
- il Comune di Scarnafigi e la società E.Co.R.Im. s.r.l. intendono modificare la convenzione in atto al fine di individuare compiutamente le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, da eseguire direttamente a carico del titolare del Permesso di Costruire N° 321/2011 del 21/09/2011, secondo i dettami dell'art. 36 c.4 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e smi;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione a parziale scomputo meglio descritte in seguito all'art. 3 risulta funzionale all'intervento edilizio assentito;

CONSTATATO CHE:

- il Comune di Scarnafigi è dotato di P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n. 45/11205 in data 02/08/96 e successive varianti di cui la Variante III Strutturale è stata approvata con D.G.R. n. 35-12226 del 28/09/2009;

- gli immobili di proprietà della società E.Co.R.Im. s.r.l. sono ubicati in Area RCS-PdR (area residenziale di riordino, completamenti e sostituzione)";

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSTATATO

L'annoil giorno..... del mese dinella residenza comunale, presso l'Ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. Segretario Comunale del Comune di Scarnafigi, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

- il signor, nato a il, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Scarnafigi, codice fiscale;
- il signor BONGIASCA Luciano, nato a Sampeyre (CN) il 21/06/1940, C.F. BNG LCN 40H21 H755X Legale Rappresentante della società E.Co.R.Im. s.r.l. con sede in 12020 Sampeyre (CN), Piazza della Vittoria 1/c, C.F. e P.I. 03358020042 (di seguito anche "la Società");

TRA LE PARTI SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. VALIDITÀ DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale della presente

2. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto:

- la stipula di nuovi accordi sostitutivi di quelli stabiliti con la precedente Convenzione del 18/03/2011;
- l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, da eseguire direttamente a carico del titolare del Permesso di Costruire N° 321/2011 del 21/09/2011, secondo i dettami dell'art. 36 c.4 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e smi

3. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In adempimento delle obbligazioni derivanti dallo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione come dettagliati in premessa per un importo di € 82.667,84 (ottantaduemilaseicentosestasette/84) dovuti dalla società a fronte del Permesso di Costruire N° 321/2011 del 21/09/2011, la medesima società si impegna a realizzare a propria cura e spese parte delle opere di urbanizzazione relative all'intervento di "Riqualificazione urbana Area Gallo" come dettagliato nel Progetto definitivo/esecutivo redatto dalla Società stessa in data Marzo 2016 a firma dell'Ing. Claudio Bongiasca con studio in Sampeyre – Borgata Martini, 44/7.

L'importo lordo dei lavori ammonta ad € 102.225,42 oltre Iva.

Si conviene che per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori si applicheranno le procedure stabilite dalle normative vigenti al momento della sottoscrizione del presente atto; in particolare si applica l'articolo 16 – comma 2-bis del D.P.R. n° 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i..

Il Comune di Scarnafigi metterà gratuitamente a disposizione della società le aree sulle quali è prevista la realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione nonché gli spazi necessari per le installazioni di cantiere.

A garanzia dell'esatto adempimento degli impegni assunti, la Società conferma la fidejussione n°2000065224 rilasciata in data 12/09/2011 dalla società UBI ASSICURAZIONI (ora CARGEAS ASSICURAZIONI). Resta inteso che per esigenze della Società la fidejussione potrà eventualmente essere sostituita con nuova fidejussione di pari valore.

Ove l'operatore si renda inadempiente agli obblighi assunti con la presente convenzione il Comune provvederà all'escussione anche parziale della fidejussione in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

4. TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – COLLAUDO

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 dovranno essere iniziati entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione ed ultimati entro 1 anno dall'inizio dei lavori, salvo giustificate proroghe o sospensioni accordate ai sensi di legge.

La Società si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente in diretta dipendenza della convenzione stessa.

L'alta sorveglianza sull'esecuzione delle opere pubbliche sarà effettuata dagli uffici tecnici comunali allo scopo di verificare il rispetto degli impegni assunti.

Entro trenta giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori dovrà essere effettuato il sopralluogo di verifica e collaudo da parte degli Uffici Tecnici comunali e redatto il certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori controfirmato dal Responsabile dell'ufficio del Comune.

Con l'avvenuta efficacia del Certificato di Regolare Esecuzione, gli oneri di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere passeranno a totale carico del Comune e la garanzia fidejussoria prestata dalla Società si intende contestualmente svincolata.

5. 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 società ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto entro i termini pattuiti con la presente convenzione 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.

6. TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE

Le opere di urbanizzazione realizzate dalla società a scomputo degli oneri dovuti vengono acquisite al patrimonio comunale quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte oppure, anticipatamente dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge.

7. SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a totale carico della società. 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.

8. RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

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

9. 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 urbanistica 17 agosto 1942 – n° 1150, alla Legge 28 gennaio 1977 – n° 10 ed alla Legge Regionale n° 56/1977 e s.m.i.