

in collaborazione con:

Architetto Chiara CENTENERO

con studio in Mondovì (CN), Via Verdi 4

Partita I.V.A. 02971070046 - Codice Fiscale CNT CHR 76D69 D205Q

COMUNE
VILLANOVA MONDOVI'

PROVINCIA
CUNEO

ELABORATI ALLEGATI A

PIANO DI RECUPERO - Zona R1*

N.T.A. P.R.G. Vigente: Articolo 40 comma 1 paragrafo 4 - Corso Marconi

COMMITTENTE
MOMO COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE
CON SEDE IN VILLANOVA MONDOVI' - VIA BONELLI 8
PARTITA I.V.A. 03361330040

TIMBRO E FIRMA

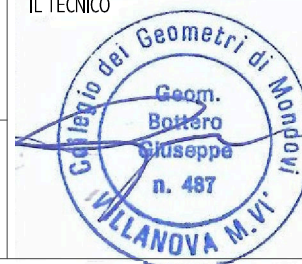
IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE
ORSI MARCO MARIA
NATO A MONDOVÌ (CN), IL 11.04.1967
CODICE FISCALE RSO MCM 67DII F35IJ

MOMO COSTRUZIONI SRL
UNIPERSONALE
Via Domenico Bonelli, 8
12089 VILLANOVA MONDOVI'
P.I./C.F. 03361330040

DATA
SETTEMBRE 2013

IL TECNICO

AGGIORNAMENTI
16 DICEMBRE 2013



OGGETTO
BOZZA DI CONVENZIONE

TAVOLA

05

Comune di Villanova Mondovì
PIANO DI RECUPERO - ZONA R1*

(L.R. 56/1977 e s. m. e i.)

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA RELATIVA A PIANO DI RECUPERO DI IMMOBILI IN VILLANOVA MONDOVI (CN), AMBITO R1* DEL P.R.G.C. IN CORSO MARCONI, TRA IL COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI E LA SOCIETA' MOMO COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 E S. M. E I.

Oggi, l'anno duemila tredici, il giorno, del mese di, in, nel mio Studio di, avanti a me Notaio iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono comparsi i signori :

⇒ **ORSI MARCO MARIA**, nato a Villanova Mondovì, l'11.04.1967, codice fiscale RSO MCM 67D11 F351J, professione impresario edile, coniugato in regime patrimoniale di separazione legale dei beni, il quale interviene non in nome proprio ma in qualità di legale rappresentante della società

MOMO COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE, con sede in Villanova Mondovì Via Domenico Bonelli 8, codice fiscale e partita I.V.A. 03361330040, proprietaria dei fabbricati e dell'area oggetto di convenzione

di seguito nominata "***Società Proponente***"

⇒ **LEANDRO EMILIANO**, nato a Mondovì, il 15.01.1979, residente in Villanova Mondovì, Nucleo Garavagna 18, codice fiscale LND MLN 79A15 F351H, domiciliato per la carica in Villanova Mondovì Via Orsi, 8, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire non in proprio, ma quale Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del **COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI**, con sede in Villanova Mondovì Via A. Orsi 8, codice fiscale 00469040042, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Villanova Mondovì n. 09/2008 del 22 aprile 2008, a quanto infra autorizzato da deliberazione della Giunta Comunale numero del, divenuta esecutiva in data che, in copia certificata conforme in data, allego ad integrare il presente atto sotto la lettera "___", omessane la lettura per dispensa dei componenti.

PREMESSO CHE

- il Comune di Villanova Mondovi dispone del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 15-3810 del 18.09.2006 e soggetto a successive varianti parziali dalla numero 1 alla vigente numero 15;
- tale strumento urbanistico individua la zona R1*, "*Complessi di interesse storico-artistico-ambientale*", sulla tavola 3 denominata "Nucleo Antico", quale ambito attuabile mediante la formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (P.d.R.) con apposita norma prevista all'articolo 40 delle N.T.A.
- la società MOMO COSTRUZIONI S.r.l. Unipersonale è proprietaria degli immobili indicati nelle tavole costituenti gli elaborati tecnici allegati al progetto di P.d.R., identificati nell'area di P.R.G. vigente con la sigla R1*, censiti presso dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Cuneo con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Superficie	Qualità	Classe	Redd. Dominicale	Redd. Agrario
31	638	09 36	ENTE URBANO			

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
31	638	17	C.SO MARCONI n. 13.23 piano: T	F/4	U		

- gli immobili di cui sopra risultano pervenuti alla Società Proponente mediante
 - ✓ Atto di compravendita Rog. Notaio Alberto Siffredi di Mondovi del 17.01.2011 rep. 276743 racc. 40.488
registrato a Fossano il 19.01.2011
trascritto a Mondovi il 19.01.2011 art. 273 cas. 326
- la società MOMO Costruzioni S.r.l. Unipersonale, assumendosi in via esclusiva ogni onere relativo, ha presentato presso il Comune di Villanova Mondovi, ai sensi e per gli effetti degli art. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s. m e i., il progetto per l'attuazione di un Piano di Recupero Convenzionato unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune di Villanova Mondovi in data 06.09.2013 protocollo 9009, redatto dal Geometra Giuseppe Bottero con studio in Villanova Mondovì, Via Alessandro Orsi n. 2, iscritto al Collegio dei Geometri di Mondovì al n. 487 in collaborazione con

l'Architetto Chiara Centenero, con studio in Mondovì Via Verdi 4, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo, al n. 1126 , costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 Relazione illustrativa – finanziaria – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 2 Norme tecniche di attuazione – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 3 Titolo di proprietà – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 4 Visure catastali – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 5 Bozza di convenzione – Prot. N. _____ del _____
- Allegato 6 Corografia, scala 1:10.000 -1:1.000 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 7 Tavola di pericolosità geomorfologica, scala 1:5.000 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 8 Stato di fatto - Rilievo piano altimetrico, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 9 Stato di fatto - Prospetti, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 10 Stato di fatto - Sezioni di rilievo, scala 1:200 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 11 Documentazione fotografica – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 12 Soluzione di progetto - Planimetria generale - Allacciamenti, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 13 Soluzione di progetto - Sezioni generali dell'area, scala 1:200 – Prot. N. 11211 del 15.11.2013
- Allegato 14 Soluzione di progetto - Pianta piano primo sotterraneo, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 15 Soluzione di progetto - Pianta piano terreno, scala 1:100 – Prot. N. 11211 del 15.11.2013
- Allegato 16 Soluzione di progetto - Pianta piano primo, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 17 Soluzione di progetto - Pianta piano secondo e terzo, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 18 Soluzione di progetto - Pianta piano sottotetto e copertura, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013

- Allegato 19 Soluzione di progetto - Prospetti, scala 1:100 – Prot. N. 11211 del 15.11.2013
- Allegato 20 Soluzione di progetto - Sezioni, scala 1:100 – Prot. N. 11211 del 15.11.2013
- Allegato 21 Soluzione di progetto - Render tridimensionali, fuori scala – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 22 Verifica dei parametri urbanistici 1, scala 1:200 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 23 Verifica dei parametri urbanistici 2, scala 1:100 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 24 Verifica aerazione rimesse, scala 1:100 - 1:200 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 25 Inserimento P.d.R. in estratto P.R.G., scala 1:1.000 – Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 26 Inserimento P.d.R. in carta di pericolosità geomorfologica, scala 1: 5.000– Prot. N.9009 del 06.09.2013
- Allegato 27 Documento preliminare V.A.S. – Prot. N. 10734 del 30.10.2013

- la Commissione Edilizia Comunale ha espresso, nella seduta del 12.09.2013 parere favorevole con prescrizioni alla proposta di P.d.R.;
- la Commissione Urbanistica Comunale ha espresso nella seduta del 12.09.2013 parere favorevole con prescrizioni alla proposta di P.d.R.;
- il progetto di Piano di Recupero Convenzionato, unitamente allo schema della convenzione, è stato accolto con determinazione del responsabile del servizio n 363 in data 13.12.2013;
- la Giunta Comunale di Villanova Mondovì con Deliberazione n del esecutiva ha adottato il P.d.R. in questione, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera “.....”, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti;
- il progetto di Piano di Recupero Convenzionato e lo schema di convenzione sono stati depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all’Albo Pretorio per la durata di 30 giorni consecutivi;
- nei 30 giorni successivi non sono state presentate osservazioni;
- l’organo tecnico, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 40/98, ha espresso determinazione di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in data prot.
- la Commissione Regionale, ai sensi dell’art. 91BIS L.R. 56/77 e s.m.e i., ha espresso parere con nota prot. n. del

- la Giunta Comunale di Villanova Mondovì con Deliberazione n del esecutiva ha approvato il P.d.R. in questione, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera “.....”, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti;
- la delibera di approvazione del P. d. R. n. del è stata pubblicata sul B.U.R. Regione Piemonte in data e pubblicata sul sito informatico del comune;
- con provvedimento del Responsabile del Servizio Urbanistica n del è stata redatta apposita “Determinazione a contrarre”;
- la Società Proponente, MOMO Costruzioni S.r.l. Unipersonale, ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d’ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la società Proponente.

TITOLO PRIMO - CONVENZIONE

1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione, di cui le sopra riportate premesse costituiscono parte integrante, ha per oggetto l’utilizzazione edilizia ed urbanistica, a mezzo di Piano di Recupero Convenzionato (P.d.R.), degli immobili siti nel Comune di Villanova Mondovì (come descritto nelle tavole di disegno allegate al Piano) censiti presso l’Agenzia del Territorio di Cuneo, al Catasto Terreni al foglio 31, mappale 638, ed al Catasto Fabbricati al foglio 31, mappale 638, subalterno 17, di proprietà della società MOMO Costruzioni S.r.l. Unipersonale, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale e ricordate in precedenza.

2 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO

1. L’attuazione del Piano di Recupero Convenzionato, relativamente agli immobili siti nel Comune di Villanova Mondovì e descritti negli elaborati grafici di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° del, avverrà in conformità agli articoli delle Norme di

Attuazione del P.R.G., delle Norme Tecniche della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano di Recupero Convenzionato stesso, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati presso gli uffici comunali.

2. La presente convenzione ha durata di anni 10 dall'avvenuta esecutività della delibera di approvazione del presente Piano di Recupero Convenzionato.

3. Le previsioni, come pure i contenuti della presente convenzione dovranno essere portati a compimento entro tale data.

4. Per compimento delle previsioni si intende il rilascio, nell'ambito temporale sopracitato ed a seguito di relativa richiesta, degli atti autorizzativi comunali necessari per l'attuazione del suddetto Piano.

Oltre tale termine, il Piano di Recupero diverrà inefficace per gli interventi edilizi che non abbiano avuto compimento, divenendo per essi operanti le norme urbanistiche di Piano Regolatore Generale vigenti a quella data.

5. Il Piano di Recupero prevede la ristrutturazione urbanistica dell'area anzidetta secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle Tavole di progetto (da 1 a 27) :

A) CUBATURA ESISTENTE :	mc 3.557,14
B) CUBATURA RESIDENZIALE IN PROGETTO :	mc 3.212,73
C) SUPERFICIE COMMERCIALE IN PROGETTO :	mq 361,49 < mq 396,00

6. Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente Convenzione e comunque oltre tale termine solo dopo espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni .

7. Il Proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici, verde privato, parcheggi privati, affinché tali aree siano effettivamente utilizzate per gli usi previsti .

8. La disposizione planimetrica dell'edificio è indicata nella Tavole allegate al progetto di Convenzione.

3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE

1. Il Piano di Recupero Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di proprietà della società Proponente secondo le seguenti destinazioni:

- a) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale
- b) aree destinate ad opere di urbanizzazione

c) aree destinate alla viabilità interna

d) aree verdi comuni ad uso privato

e) porticato coperto di proprietà privata ed asservito ad uso pubblico;

2. Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente Convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune di Villanova Mondovì, ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni, nel rispetto dello strumento urbanistico generale al momento vigente.

3. Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico della società Proponente o degli aventi causa pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso secondo la stima degli Uffici Comunali.

4. La Società Proponente si impegna, anche per gli aventi causa, alla realizzazione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla pulizia, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

5. La società Proponente avrà facoltà di richiedere per il fabbricato in progetto e/o per porzioni di esso gli appositi provvedimenti autorizzativi che verranno rilasciati dal Comune di Villanova Mondovì previa presentazione di apposito progetto architettonico; la presente pratica presuppone anche il ricorso alle procedure semplificate (tipo S.C.I.A. o similari) alla luce della definizione delle tavole di progetto costituenti il P.d.R.

4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE ED ESTERNE ALLA ZONA R1 *

1. La società Proponente, in relazione al disposto dell'art.45 n.2 L.R. 56/1977 si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria interne alla perimetrazione di cui all'art. 51 n.1 L.R. 56/1977, e precisamente:

a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessaria per rendere il terreno idoneo all'insediamento;

b) sistema viario pedonale e veicolare per l'accesso all'edificio in progetto;

c) porticato coperto di proprietà privata ma asservito ad uso pubblico;

d) opere di adduzione e distribuzione rete idrica;

e) rete impianti per lo smaltimento acque bianche e nere;

f) sistemazione della distribuzione energia elettrica, canalizzazioni gas e telefono;

- g) sistemazione rete ed impianto illuminazione interna al P.d.R.;
- h) sistemazione marciapiede lungo Corso Marconi;
- i) fornitura e posa in opera di dissuasori stradali in ghisa simili a quelli presenti nelle aree contigue del centro storico.

2. Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese della società Proponente ed ultimate prima della richiesta del primo certificato di agibilità, senza alcun scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al rilascio dei permessi di costruire i servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese della società Proponente e dovranno essere realizzati senza linee aeree fatti salvi i casi di documentata impossibilità.

3. La società proponente solleva l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale danno che potrebbe essere arrecato al fabbricato ed in genere alle opere in progetto in riferimento alla realizzazione delle aperture orizzontali denominate "bocche di lupo" in corrispondenza del marciapiede antistante l'edificio, assumendosi fin d'ora ogni onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle griglie e di ogni opera fissa posta in corrispondenza della proprietà comunale.

5 - PROGETTI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di competenza della società Proponente dovrà essere presentato progetto a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami la società Proponente dovrà sottostare.

2. L'approvazione dei progetti di opere di urbanizzazione dovrà essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia per il rilascio del relativo permesso di costruire; tale atto potrà avvenire anche disgiuntamente dalla presentazione dei permessi di costruire per la costruzione dei singoli edifici sulle aree private salvo l'applicazione dell'art.12, comma 2 del testo unico dell'edilizia.

6 - AREE DA ASSOGGETTARE ALL' USO PUBBLICO

1. La società Proponente, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i., ed in conformità alle previsioni contenute nella tabella di zona relativa all'area R6.4 del P.R.G. vigente, si obbliga, per se stessa e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assoggettare all'uso pubblico l'area adibita a

porticato posta al piano terreno dell'edificio in progetto avente una superficie complessiva pari a circa **mq. 79,00**.

2. Tale area, che dovrà essere identificata catastalmente sarà oggetto di atto notarile di assoggettamento perpetuo di cui al Titolo Secondo, le cui relative spese notarili, di registrazione e di trascrizione saranno a totale carico della società Proponente.

3. Rimane comunque inteso che la manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi realizzati sulle aree assoggettate all'uso pubblico è totalmente a carico della Società Proponente e dei suoi aventi causa.

4. La società Proponente si impegna alla totale realizzazione del porticato sopra citato con idonea pavimentazione essendo pienamente edotto, nel caso in cui il presente impegno non venisse mantenuto, che saranno nei suoi confronti applicate dall'Amministrazione Comunale di Villanova Mondovì, le sanzioni previste dall'art.69 lett.b) della citata legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i..

7 – MONETIZZAZIONE AREE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO

1. La tabella di zona relativa all'area R1, allegata alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, gli articoli 14 e 40 delle Norme di Attuazione non individuano superfici da destinare agli spazi pubblici relativamente ai fabbricati a destinazione residenziale.

2. L'articolo 3 delle Norme di Attuazione indica, invece, la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, individuando per le destinazioni commerciali il 100% della superficie utile lorda (SUL) da attribuire nella misura dell'80% al parcheggio e nella misura del 20% al verde.

3. La superficie da destinare ad uso pubblico, come da indicazioni dell'articolo 3 sopraccitato, risulta pari a 361,49 mq (verde più parcheggio).

4. La conversione in equivalente monetario, secondo il disposto della Delibera della Giunta Comunale n. 15 del 15.01.2009, prevede un importo pari al 50% del valore di riferimento ai fini I.M.U. dell'area interessata con un minimo pari a 15,00 €/mq.

5. Nella Delibera della Giunta Comunale n. 37 del 21.02.2013 non viene espressamente indicato un valore ai fini I.M.U. da attribuire alle Zone R1, quindi si assume per similitudine il valore attribuito alle aree destinate a servizi pubblici del centro storico (area delimitata dalla perimetrazione della zona R1 del P.R.G.) pari a 25,00 €/mq.

6. Occorre pertanto utilizzare il valore minimo pari a €/mq 15,00, in quanto il 50% del valore ai fini I.M.U. risulta inferiore al minimo (25,00 €/mq x 50% = 12,50 €/mq) ottenendo pertanto un valore pari ad **€uro 5.422,35** che dovrà essere versato all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo inerente la realizzazione del fabbricato o di porzione di esso o all'atto della presentazione dell'eventuale pratica semplificata (tipo S.C.I.A. o similari).

7. L'importo indicato al comma precedente dovrà essere aggiornato in funzione dell'eventuale variazione delle tariffe di riferimento, di cui ai commi 4 e 5 precedenti.

8 - ONERI CONCESSORI

1. La società Proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Villanova Mondovì, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per se stessa e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Villanova Mondovì il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R 380/2001 e s.m. e. i..

2. Il pagamento di tale importo, che verrà determinato all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo inerente la realizzazione del fabbricato o di porzione di esso o all'atto della presentazione dell'eventuale pratica semplificata (tipo S.C.I.A. o similari), potrà essere effettuato con le modalità della rateizzazione prevista dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune all'atto del rilascio dei provvedimenti autorizzativi relativi ai singoli comparti: a tal fine la società Proponente presterà garanzia dell'importo rateizzato mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria.

9 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 e dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i., se non quando dalla società Proponente o dai suoi aventi causa si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni sopra indicate e ad avvenuta stipula dell'atto di asservimento di cui all'articolo 6.

2. Il rilascio del certificato di agibilità, benchè parziale, avverrà solo alla completa ultimazione delle opere urbanizzative esterne e delle rifiniture esterne dei fabbricati in progetto e previo inoltro del certificato di regolare esecuzione delle stesse rilasciato dal Direttore dei lavori.

10 - TEMPI DI ESECUZIONE, FASI TEMPORALI, INADEMPIENZE

1. Per le opere di urbanizzazione la società Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 punto 4 della Legge Regionale 56/77 sopraccitata, si obbliga, per se stessa e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al precedente articolo 4 nei tempi previsti dai suddetti articoli.

2. In caso di inadempienza da parte della società Proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione, il Comune, previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

3. Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

4. Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno della società Proponente, la decadenza della presente Convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;
- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente Convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'articolo 13;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente Convenzione;
- f) mancato inserimento, da parte della società Proponente e/o dei suoi aventi causa, delle clausole, di cui alla presente convenzione, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente Convenzione;
- g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente Convenzione.

5. La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla società Proponente per effetto della presente Convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno della società Proponente delle Opere di Urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

6. Tra il Comune e la società Proponente si conviene che tutti gli interventi previsti dalla presente Convenzione siano realizzati entro e non oltre 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente Piano di Recupero Convenzionato.

11 - AGGIORNAMENTO DEI COSTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il costo degli oneri di urbanizzazione sarà soggetto ad aggiornamento in funzione delle tariffe vigenti all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo inerente la realizzazione del fabbricato o di porzione di esso o all'atto della presentazione dell'eventuale pratica semplificata (tipo S.C.I.A. o similari).

12 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

1. Qualora la società Proponente non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi specificati, ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione della società Proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, salvo in ogni caso il diritto al rivalersi sulla garanzia fidejussoria indicata all'articolo successivo.

13 - GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

1. Il versamento al Comune delle somme relative al contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e quota relativa al costo di costruzione), costituisce condizione per il rilascio dei singoli permessi di costruire o la presentazione delle pratiche semplificate tipo S.C.I.A.

2. In caso di rateizzazione del contributo di costruzione, a garanzia della corresponsione delle rate, viene costituita fideiussione bancaria od assicurativa di importo pari a 3/4 del contributo stesso.

3. A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne alla perimetrazione del P.d.R., corrispondenti al rifacimento del marciapiede antistante Corso Marconi e all'apposizione dei dissuasori stradali, verrà costituita fideiussione bancaria od assicurativa di importo pari al totale delle opere come da computo metrico estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione maggiorato del 20%.

4. Le polizze fidejussorie dovranno essere prodotte prima del rilascio del primo permesso di costruire o la presentazione delle pratiche semplificate tipo S.C.I.A.

5. La società Proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, ad integrare le sopra citate fideiussioni, qualora si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio, o venisse utilizzata, in tutto o in parte a seguito di inadempienze.

6. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la società Proponente autorizza il Comune di Villanova Mondovì a disporre della somma di cui dinanzi 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 farà.

7. Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente Convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

8. Dette fideiussioni potranno essere sostituite da deposito cauzionale di uguale ammontare, in contanti o in Titoli di Stato al valore commerciale, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante.

9. La fideiussione avrà durata annuale e sarà tacitamente rinnovata sino alla completa ultimazione dei lavori; sarà svincolata con atto formale dal Comune di Villanova Mondovì a seguito della presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle Opere da parte del Direttore dei Lavori ed a seguito di eventuale collaudo da parte del Comune.

14 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. Nel caso di eventuale alienazione degli immobili interessati dal P.d.R. o di parte di essi, la Società Proponente sarà obbligata a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

2. La Società Proponente, nel caso di cessione a terzi degli immobili e/o di porzioni di essi, dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso.
3. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile.
4. I nuovi proprietari degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con la presente Convenzione.
5. In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.
6. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la Società Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

15 – DEFINIZIONI ARCHITETTONICHE

1. L'approvazione del presente P.d.R. presuppone l'accettazione da parte del Comune dei particolari inerente i dettagli architettonici e l'aspetto estetico.
2. Il Comune si riserva la possibilità di richiedere specificazioni sui particolari architettonici e sugli aspetti estetici sia in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi successivi sia in sede di verifica delle eventuali procedure semplificate (tipo S.C.I.A.)
3. La società Proponente si obbliga fin d'ora ad accettare ed eseguire le prescrizioni che il Comune detterà al riguardo.

16 - RINVIO A NORME DI LEGGE

1. 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, alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 ed al D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, al D. Lgs. 163 del 12.04.2006 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO SECONDO - ASSERVIMENTO

17 – ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO

1. La Società Proponente, in adempimento all'obbligo assunto all'articolo 6 della Convenzione che precede assogetta a servitù di uso pubblico lo spazio adibito a porticato pedonale previsto al piano terreno dell'edificio oggetto del Piano di Recupero Convenzionato relativo alla zona R1* di Villanova Mondovi per una superficie complessiva pari a circa **mq. 79,00**

2. Tale area risulta censita al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio di Cuneo con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
31	638	XX	C.SO MARCONI n. 13.23 piano: T	BCNC			

3. La società Proponente si impegna per se ed i propri aventi causa, ad effettuare la manutenzione e la conservazione in efficienza del porticato e deterrà ogni responsabilità derivante dall'uso che avviene sull'area asservita che rimane a totale carico della stessa o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Ai fini fiscali e repertoriali, si precisa che il presente asservimento ha un valore pari ad Euro **2.000,00** e viene effettuato gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità.

5. Il porticato in oggetto verrà ultimato dalla società Proponente o dai propri aventi causa al fine di rendere lo stesso idoneo all'utilizzo per il quale è destinato.

6. Si da atto che costituisce parte integrante della presente convenzione la tavola dimostrativa dell'area asservita a spazio pubblico che viene allegata alla lettera "____" per farne parte integrante.

Condizioni comuni

18 - TRASCRIZIONE E SPESE

1. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese quelle relative alla sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della società Proponente.

2. La società Proponente, a propria cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, produrrà al Comune di Villanova Mondovi la copia completa del presente atto, di cui una in bollo per l'ufficio Legale

del Comune.

19 – RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

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

20 - ALLEGATI

1. Si allega alla presente:

- D.G.C. n. del di approvazione del P.d.R.
- Planimetria dimostrativa dell'area asservita a porticato pubblico

Letto, confermato e sottoscritto.

_____, li _____ 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Comune di Villanova Mondovi

LA SOCIETA' PROPONENTE:

MOMO COSTRUZIONI S.R.L.

Comune di Villanova Mondovì

PIANO DI RECUPERO - ZONA R1*

(L.R. 56/1977 e s. m. e i.)

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA RELATIVA A PIANO DI RECUPERO DI IMMOBILI IN VILLANOVA MONDOVI (CN), AMBITO R1* DEL P.R.G.C. IN CORSO MARCONI, TRA IL COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI E LA SOCIETA' MOMO COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 E S. M. E I.

D.G.C. n.

del di

approvazione del P.EC.

Comune di Villanova Mondovì

PIANO DI RECUPERO - ZONA R1*

(L.R. 56/1977 e s. m. e i.)

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA RELATIVA A PIANO DI RECUPERO DI IMMOBILI IN VILLANOVA MONDOVI (CN), AMBITO R1* DEL P.R.G.C. IN CORSO MARCONI, TRA IL COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI E LA SOCIETA' MOMO COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 E S. M. E I.

Planimetria dimostrativa dell'area asservita a porticato pubblico