

Comune di CASTAGNOLE DELLE LANZE

(prov. di Asti)

Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa

(ex. art. 43 L.R. 56\1977 e succ. mod. e int.)

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN
CASTAGNOLE DELLE LANZE, VIA VAL GUARENA N° 13**

Richiedente :

“ FINTRE s.r.l. “

con sede in Castagnole delle Lanze in via Val Guarena n° 13.

Legale Rappresentante : **DELMONDO Giovanni Battista**, nato a Sommariva
Perno il 09/02/1951 e ivi residente in via Galli n° 13/B

ELENCO ELABORATI

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2. PLANIMETRIE PREVISIONI P.R.G.C.
3. PLANIMETRIA P.E.C.L.I. scala 1/500
4. PROGETTO DI MASSIMA
5. PROGETTO PLANOVOLUMETRICO
6. ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'
7. NORME DI ATTUAZIONE
8. INSERIMENTO DEL P.E.C.L.I.
9. SCHEMA DI CONVENZIONE

Castagnole delle Lanze li' 26/09/2019

LA DITTA : _____

IL TECNICO : _____

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Castagnole delle Lanze

ATTO PUBBLICO

N. _____ Rep.

Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa denominato "FINTRE srl"
per ampliamento insediamento produttivo in Castagnole delle Lanze Via Val
Guarena n. 13 ex art. 43 L.R. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni.

Repubblica Italiana

L'anno il giorno del mese di
(.....) in Castagnole delle Lanze Via Ruscone n.ro 9, in una
sala del Palazzo Comunale.

Innanzi a me dr. Segretario Comunale del Comune di
Castagnole delle Lanze (At), sono presenti i signori :

..... domiciliato per la carica ove in appresso,
nella sua qualità di Responsabile del Servizio dell'area edilizia privata del
Comune di Castagnole delle Lanze (avente codice fiscale numero
00162010052) e come tale rappresentante di detto Comune a quanto infra
autorizzato in forza di deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12
marzo 2013; copia conforme di detta deliberazione con inserti elenco elaborati
e schema di convenzione, al presente si allega sub. "A" omessane la lettura per
dispensa avuta dai comparenti;

DELMONDO Giovanni Battista nato a Sommariva Perno il 09/02/1951 e ivi
residente in via Galli n° 13/B Legale Rappresentante della Ditta FINTRE srl
con sede in Castagnole delle Lanze in Via Val Guarena n. 13, partita iva :
02695920047, nel presente atto in seguito denominato anche il "proponente",

comparenti della cui identità personale ho certezza

premessò

che la Ditta FINTRE srl è proprietaria esclusiva degli appezzamenti di terreno

indicato negli elaborati tecnici di progetto, meglio precisato nel seguito, per

complessivi mq. 48.400 sito in Comune di Castagnole delle Lanze (AT) in Via

Val Guarena n. 13 censito in Catasto Terreni al foglio 16 :

- n° 130 ente urbano mq 3.820

- n° 131 ente urbano mq 25.750

- n° 116 prato mq 1.710

- n° 206 seminativo mq 1.350

- n° 207 seminativo mq 1.570

- n° 208 seminativo mq 1.800

- n° 214 seminativo mq 3.830

- n° 452 prato mq 1.850

- n° 533 seminativo mq 2.110

- n° 940 prato mq 1.460

- n° 941 prato mq 245

- n° 942 prato mq 5

- n° 943 prato mq 380

- n° 944 prato mq 180

- n° 945 prato mq 480

- n° 947 prato mq 150

- n° 949 prato mq 430

- n° 950 prato mq 410

- n° 951 prato mq 330

• n° 952 prato mq 120

• n° 953 prato mq 420

pervenuti per

che le suddette aree, nel P.R.G. vigente del Comune di Castagnole delle Lanze, risultano classificate: foglio 16 mappale

• n° 130 Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali” n° XIV

• n° 131 in parte in Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali” n° XIV in parte in Area “Agricola” in parte Area “Servizi sociali” parcheggio in parte Area “Viabilità ed accessibilità”

• n° 116 Area “Agricola”

• n° 206 Area “Agricola”

• n° 207 Area “Agricola”

• n° 208 Area “Agricola”

• n° 214 in parte Area “Agricola” in parte Area “Viabilità ed accessibilità”

• n° 452 in parte Area “Agricola” in parte Area “Viabilità ed accessibilità” in parte Area “Verde privato”

• n° 533 Area “Agricola”

• n° 940 Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali” n° XIV

• n° 941 Area “Servizi sociali” parcheggio

• n° 942 Area “Servizi sociali” parcheggio

• n° 943 Area “Servizi sociali” parcheggio

• n° 944 Area “Servizi sociali” parcheggio

• n° 945 in parte Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali” n° XIV ed in parte Area “Servizi sociali” parcheggio

• n° 947 Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali” n° XIV

• n° 949 Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali” n° XIV

• n° 950 in parte in Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali”

n° XIV ed in parte in Area “Viabilità ed accessibilità”

• n° 951 in parte in Area “Servizi sociali” parcheggio ed in parte in

Area “Viabilità ed accessibilità”

• n° 952 in parte in Area “Impianti produttivi e ad attività commerciali”

n° XIV ed in parte in Area “Servizi sociali” parcheggio

• n° 953 Area “Servizi sociali” parcheggio

di cui :

• artt. 41 e 43 delle Norme Tecniche di Attuazione per le Aree “Impianti produttivi e ad attività commerciali”

• art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione per le Aree “Viabilità ed accessibilità”

• artt. 28 e 29 delle Norme Tecniche di Attuazione per le Aree “Servizi sociali” parcheggio

• art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione per le Aree “Agricole”

• art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione per le Area “Verde privato”

- che il progetto di piano esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C approvato con D.G.R. n. 16-29335 del 14.02.2000 e successive Varianti, ivi compresa la variante Parziale 9 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. del

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano esecutivo è stato predisposto a firma del professionista abilitato Arch. FLORA Mauro con studio in Castagnole delle Lanze, Via G.

Abbate n. 64, redatto secondo i disposti della legge regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ed è costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PLANIMETRIE PREVISIONI P.R.G.C.

PLANIMETRIA P.E.C.L.I.

PROGETTO DI MASSIMA

PROGETTO PLANOVOLUMETRICO

ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'

NORME DI ATTUAZIONE

INSERIMENTO DEL P.E.C.L.I.

SCHEMA DI CONVENZIONE

- che sul progetto di piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione igienico/edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del verbale n.

- che il Responsabile preposto del Comune di Castagnole delle Lanze decideva l'accoglimento del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, i quali venivano messi dal Comune a disposizione degli organi di decentramento amministrativo e altresì depositati presso la segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

- che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e proposte;

- che con deliberazione del Giunta Comunale n. in data il P.E.C.L.I. ed il relativo schema di convenzione venivano approvati;

- che il Signor DELMONDO Giovanni Battista nato a Sommariva Perno il 09/02/1951 e ivi residente in via Galli n° 13/B Legale Rappresentante della

Ditta FINTRE srl con sede in Castagnole delle Lanze in Via Val Guarena n. 13

ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, 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 il "proponente":

1) Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

2) Attuazione del progetto

L'attuazione del progetto di piano esecutivo, sul terreno sito in Comune di Castagnole delle Lanze descritto negli allegati di progetto, approvato con deliberazione del Giunta Comunale n. del avverrà in conformità delle norme di cui all'art. 43 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, i quali elaborati sono allegati al progetto depositato in Comune e costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C. vigente.

3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni siti nel Comune di Castagnole delle Lanze, descritto negli allegati 3, 4, 5, identificati nelle Aree urbanistiche per "Impianti produttivi e ad attività commerciali", "Servizi sociali" parcheggio e "Viabilità ed accessibilità", censite in Catasto Terreni al foglio 16 :

	• n° 130	ente urbano	mq 3.820
	• n° 131/parte	ente urbano	mq 21.460
	• n° 940	prato	mq 1.460
	• n° 941	prato	mq 245
	• n° 942	prato	mq 5
	• n° 943	prato	mq 380
	• n° 944	prato	mq 180
	• n° 945	prato	mq 480
	• n° 947	prato	mq 150
	• n° 949	prato	mq 430
	• n° 950	prato	mq 410
	• n° 951	prato	mq 330
	• n° 952	prato	mq 120
	• n° 953	prato	mq 420
	Il P.E.C.L.I. prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le		
	seguenti destinazioni, come individuato negli elaborati approvati, ed a seguire		
	identificati al Catasto Terreni al foglio 16 :		
	• n° 130 edifici a destinazione impianti produttivi e ad attività		
	commerciali e relative aree di pertinenza		
	• n° 131/parte edifici a destinazione impianti produttivi e ad attività		
	commerciali e relative aree di pertinenza		
	• n° 131/parte Aree per viabilità ed accessibilità		
	• n° 940 Aree di pertinenza di edifici a destinazione impianti produttivi e		
	ad attività commerciali		
	• n° 941 Area “Servizi sociali” parcheggio e Aree per viabilità ed		

accessibilità

- n° 942 Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 943 Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 944 Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 945 Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 947 Aree per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 949 Aree per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 950 Aree per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 951 in parte in Area “Servizi sociali” parcheggio ed in parte in Area per la “Viabilità ed accessibilità”

- n° 952 Aree di pertinenza di edifici a destinazione impianti produttivi e ad attività commerciali

- n° 953 Area “Servizi sociali” parcheggio

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 e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

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

Il proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree destinate ad edifici a destinazione impianti produttivi e ad attività commerciali e relative aree di pertinenza le superfici coperte attuali sono di complessivi mq 5.508,61 mentre le superfici copribili in progetto sono di mq 5.801,98. Complessivamente la somma delle superfici coperte attuali e delle superfici copribili in progetto è di mq 11.310,59

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate negli allegati n. 3 e 4. I progetti degli edifici, contenuti negli allegati 3, 4 e 5 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.

Le modalità di utilizzazione delle aree in cessione a favore del Comune di Castagnole delle Lanze sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il permesso di costruire e contenuti nell'allegato 3, 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, redatti nel rispetto dell'articolo 2 comma 5, legge 11 febbraio 1994 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni, previo ottenimento di pareri e nulla osta necessari dagli organi preposti.

4) Cessione delle aree a Standards Urbanistici.

In relazione al disposto degli artt 20 e 21 l.r. 56/77, relativi alla quantità delle

aree destinate a Standards urbanistici da dismettere gratuitamente, si determina la superficie necessaria ai sensi della L.R. 56/77 art.21 e s. m. e i. : 10 % della superficie fondiaria. La superficie fondiaria del lotto di proprietà è di complessivi mq 27.940 ed è data dalle seguenti particelle (vedasi allegato Planimetria P.E.C.L.I.) censite in Catasto Terreni al foglio 16 :

- n° 130 ente urbano mq 3.820
- n° 131/a,c,d ente urbano mq 21.460
- n° 940 prato mq 1.460
- n° 945/a,b,c prato mq 480
- n° 947 prato mq 150
- n° 949/a,b prato mq 430
- n° 950/parte prato mq 20
- n° 952 prato mq 120

Le aree minime da destinarsi a Standards urbanistici da dismettere gratuitamente sono quindi : $\text{mq. } 27.940 \times 10 \% = \text{mq. } 2.794$

Le particelle previste nel presente S.U.E. da destinarsi a Standards urbanistici in cessione gratuita a favore del Comune di Castagnole delle Lanze sono, per una superficie complessiva di mq 2.052 (vedasi allegato Planimetria P.E.C.L.I.) censite in Catasto Terreni al foglio 16 come segue:

- n° 941 prato mq 245
- n° 942 prato mq 5
- n° 944/a prato mq 40
- n° 944/c prato mq 100
- n° 943/a prato mq 30
- n° 943/c prato mq 290

• n° 945/a prato mq 10

• n° 945/c prato mq 440

• n° 949/b prato mq 12

• n° 131/c Ente Urbano mq 130

• n° 951 prato mq 330

• n° 953 prato mq 420

Le aree con servitù di passaggio favore del Comune di Castagnole delle Lanze sono, per una superficie complessiva di mq 718 (vedasi allegato Planimetria P.E.C.L.I.) censite in Catasto Terreni al foglio 16 come segue

• n° 131/d Ente Urbano mq 150

• n° 947 prato mq 150

• n° 949/a prato mq 418

Le aree a standard sono calcolate al 100 % per le parti in cessione a favore del Comune ed al 50 % per le aree con servitù di passaggio a favore del Comune, quindi : $\text{mq } (2.052 \times 100 \%) + (718 \times 50\%) = \text{mq } 2.411 (< \text{ di } \text{mq } 2.794)$

$\text{mq } 2.794 - \text{mq } 2.411 = \text{mq } 383$ da monetizzare

5) Cessione gratuita aree per servizi .

Il proponente, con il presente atto, cede, per una superficie complessiva di mq 2.052, al Comune di Castagnole delle Lanze, le particelle individuate a Catasto al foglio 16, destinate, come individuato all'allegato 3 del P.E.C.L.I., rispettivamente a :

• n° 941 Area “Servizi sociali” parcheggio e Aree per viabilità ed accessibilità

• n° 942 Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 943/a,c Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 944/a,c Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 945/a,c Area “Servizi sociali” parcheggio e Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 949/b Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 131/c Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 951 in parte in Area “Servizi sociali” parcheggio ed in parte in Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 953 Area “Servizi sociali” parcheggio

Il proponente, con il presente atto, concede servitù di passaggio, per una superficie complessiva di mq 718, al Comune di Castagnole delle Lanze, le particelle individuate a Catasto al foglio 16, destinate, come individuato all'allegato 3 del P.E.C.L.I., rispettivamente a :

• n° 131/d Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 947 Area per la “Viabilità ed accessibilità”

• n° 949/a Area per la “Viabilità ed accessibilità”

Le aree in cessione saranno frazionate a cura e spese del proponente.

A fini fiscali si dichiara che il valore delle aree dismesse gratuitamente e concesse in servitù di passaggio è pari a € 14.000,00.

6) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

In applicazione delle tabelle parametriche approvate dal Comune di Castagnole delle Lanze con D.G.C. n. 21 del 14.02.2002, gli oneri di urbanizzazione dovuti, saranno calcolati dall'ufficio tecnico del Comune di Castagnole delle

Lanze in sede di rilascio di Permesso di Costruire.

7) Esecuzione diretta opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria

- 1) Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45, n. 1 e 2, l.r. 56/77 e s. m. e i. nonché del comma 5° dell'art. 8 della Legge 6.8.1967, n. 765, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri per la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione di cui all'art. 51, l.r. 56/77 e s. m. e i

Nell'area in cessione al Comune di Castagnole delle Lanze il proponente si impegna a realizzare lungo la Via Val Guarena per una lunghezza di ml. 33, a proprie cure e spese, l'intubazione del fosso stradale e la realizzazione di un marciapiede, come meglio specificato negli allegati del P.E.C.L.I. per un importo quantificato in complessivi euro 4.531,96 (vedasi computo metrico estimativo allegato)

Tali opere dovranno essere eseguite da imprese in possesso dei requisiti di cui alla L. 109/94 - art.8 - e certificate da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNICEI EN 45000 in conformità al sistema di qualità della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale.

- 2) Il proponente presenterà idonei e dettagliati elaborati tecnici esecutivi relativi alle opere di urbanizzazione, al fine di ottenere autonomo permesso di costruire gratuito.

- 3) Il Comune potrà imporre prescrizioni che rientrino nelle indicazioni contenute negli elaborati del P.E.C.L.I. e controllerà che il computo estimativo sia redatto applicando i prezzi del prezzario di riferimento.

- 4) Il Comune di Castagnole delle Lanze esercita potere di sorveglianza. A tale fine il proponente dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di

inizio lavori ed il nominativo del Direttore dei Lavori almeno trenta giorni prima dell'avvio degli stessi, onde consentire all'Amministrazione di nominare il responsabile del controllo in corso d'opera e del collaudo dei lavori, precisando che le eventuali spese di collaudo derivanti da tale attività sono a carico del proponente. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune potrà imporre quelle prescrizioni che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

- 5) L'ultimazione dei lavori unitamente al computo estimativo di consuntivo dovrà essere comunicato al Comune che provvederà alle operazioni per il collaudo o la certificazione di buona esecuzione in ogni caso testate dal direttore dei lavori, le cui spese saranno a carico del proponente.

- 6) Nel caso venissero riscontrati vizi o difetti di esecuzione il Comune imporrà i ripristini o rifacimenti fissando congruo termine.

- 7) Decorso infruttuosamente questo, il Comune provvederà d'ufficio avvalendosi della fidejussione di cui all'art. 12); il proponente rimarrà comunque tenuto all'eventuale maggiore costo di esecuzione rispetto all'importo preventivato e garantito.

- 8) Il favorevole collaudo non elimina la responsabilità del proponente per vizi o difetti ai sensi del codice civile.

- 9) Il proponente dovrà contestualmente presentare distinte domande e distinti elaborati per ottenere il permesso di costruire gratuito per la costruzione delle infrastrutture pubbliche ed oneroso per la costruzione degli edifici privati.

- 10) La comunicazione di ultimazione della infrastruttura pubblica costituirà presupposto per la presentazione della segnalazione Certificata di Agibilità dell'edificio unitamente al certificato di collaudo.

Si considerano ultimate le opere quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Resta inteso che fino a detto trasferimento resterà a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere ed impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati tabellarmente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto della presentazione della domanda di concessione gratuita.

La valutazione delle opere di urbanizzazione in programma è effettuata con riferimento ai prezziari in vigore al momento della presentazione della domanda di concessione gratuita per l'esecuzione delle infrastrutture pubbliche.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal proponente ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, al proponente stesso o agli aventi diritto non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Il proponente in caso di errata indicazione sul progetto delle opere di urbanizzazione, (necessarie ed indispensabili per l'insediamento funzionale del P.E.C.L.I.), deve comunque ed in ogni caso realizzarle a proprie cure e spese.

8) Termini di esecuzione

Le opere di urbanizzazione a carico del proponente dovranno essere realizzate entro tre anni dalla data della presente.

9) Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28.1.1977, n. 10. Il

contributo sul costo di costruzione verrà determinato all'atto di rilascio del permesso (o documento equipollente) con le tariffe in vigore.

10) Progetti di opere di urbanizzazione

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli artt. 45 n. 3 e 48 della l.r. 56/77, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio tecnico comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spesa, quanto attiene al Piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano esecutivo, con gli opportuni riferimenti.

11) Garanzie finanziarie

Il proponente, in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/77, costituisce per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, all'atto della stipula del presente atto, cauzione costituita delle seguenti fidejussioni
..... per euro 4.531,96 (vedasi computo metrico estimativo allegato) in data a garanzia dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo pari al costo delle opere stesse maggiorato del 30% così come risulta dal progetto e dall'allegato computo metrico estimativo verificato dai competenti uffici tecnici comunali.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente

convenzione, il proponente autorizza il Comune di Castagnole delle Lanze 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.

12) Esecuzione sostitutiva

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso 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 oltrechè l'incameramento della penale convenzionale.

13) Trasferimento degli impianti al Comune

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 7 del presente atto, passeranno gratuitamente di 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 esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo del proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

14) Trasferimento degli obblighi

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla

convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

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

15) Agibilità

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei locali a norma del D.P.R. 380/2001 se non quando dal proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti la realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria ed alla loro cessione al Comune di Castagnole delle Lanze.

16) Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. 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.

17) Rinuncia ad ipoteca legale

Il 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.

18) Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, legge 28 gennaio 1977, n. 10, legge 28 febbraio 1985 n. 47, alla legge regionale n. 56/1977, al D.P.R. n. 380/2001 e loro successive modifiche ed integrazioni.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

**delle opere da realizzarsi nelle aree da dismettere
al Comune di Castagnole delle Lanze**

**Per la redazione del presente progetto è stato utilizzato
il Prezziario della Regione Piemonte anno 2019**

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
Nr. 1	01.A01.A50.010 Scavo in trincea con pareti a scarpa, eseguito con adeguati mezzi meccanici, di terreni sciolti o compatti, esclusa la roccia da mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i blocchi di muratura fino a 0,50 m³, misurato in sezione effettiva, con deposito dei materiali ai lati dello scavo stesso. Anche in presenza di acqua fino ad un battente massimo di 20 cm Intubazione fosso stradale Sommano m³		33,00	0,60	1,000	19,800	10,82	214,24
Nr. 2	01.P03.A10.010 Sabbia, aggregati per calcestruzzo conformi alla UNI 8520-2/EN 12620 (sabbia 0/8) Intubazione fosso stradale Tubazione Sommano m³		33,00	0,60	0,200	3,960	28,96	114,68
Nr. 3	01.A21.A20.005 Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindatura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati (Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.) Intubazione fosso stradale Tubazione Sommano m³		33,00	0,60	0,200	3,960	6,36	25,19
Nr. 4	08.A30.G03.015 Provvista e posa in opera di tubi autoportanti in calcestruzzo vibrocompresso ad alta resistenza, con piano di appoggio, muniti di giunto a bicchiere con anello di tenuta in gomma, aventi una resistenza minima di 1.00 kN per ogni cm di diametro interno e per ogni m di lunghezza valutata con prova eseguita in laboratorio, a secco, con carico distribuito lungo la generatrice superiore del volto, compreso il carico e lo scarico a pie' d'opera, la loro discesa nella trincea e quanto altro necessario per dare l'opera perfettamente ultimata a regola d'arte (del diametro interno di cm 50 e dello spessore minimo di cm 6) Intubazione fosso stradale Sommano m		33,00			33,000	64,06	2.113,98
Nr. 5	01.A01.B87.020 Reinterro degli scavi in genere, con le materie di scavo precedentemente estratte e depositate nell'ambito del cantiere, compreso carico, trasporto, scarico, costipazione e regolarizzazione (Eseguito con mezzo meccanico) Intubazione fosso stradale Sommano m³		33,00	0,60	0,200	3,960	7,88	31,20
Nr. 6	01.A01.A55.010 Scavo a sezione obbligata o a sezione ristretta per opere di fondazione, in terreni sciolti o compatti, di larghezza minima 30 cm, anche in presenza di acqua fino ad un battente massimo di 20 cm, eseguito con idonei mezzi meccanici, esclusa la roccia da mina, misurato in sezione effettiva, compreso							
	A RI PORTARE							2.499,29

