

**STUDIO  
TECNICO  
ASSOCIATO**

Moine architetto Anna e  
geometri Roberto e Ilaria  
P.IVA 02679970042

Via Mazzini n. 4/6  
12030 -SANFRONT-

TEL. 0175/948132

E.mail:  
info@studiomoine.191.it

---

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
COMUNE DI SANFRONT**

**AREA C.R.1 – S.P. 29  
Località Meniella**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**  
Legge Regionale n. 56/77

**BOZZA DI CONVENZIONE**

**DATA 12.06.2013**



# COMUNE DI SANFRONT

Provincia di Cuneo

*Repubblica Italiana*

-----

## CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SANFRONT

### E I SIGNORI

**UDOSSE Serge Gabriel Joseph, MARTINO Giovanni, MARTINO Anna, BESSO Renato, BESSO Michele, BESSO Andrea, BESSO Cinzia, BESSO Fausto, BESSO Roberto, BORGHINO Maria Elena, BARRA Caterina, GIUSIANO Elvira, GIUSIANO Roberto, FERRATO Caterina, DOSSETTO Maria Rosa, DEDOMINICI Brunella, DEDOMINICI Maria, BRONDINO Aldo e LAMPIS Luciana**

### INERENTE AREA CR1 E SP 29 DEL P.R.G.C.

-----

.....L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
~~in Sanfront, Piazza Statuto n.2, nell'ufficio segreteria del palazzo Municipale,~~

~~Avanti a me dottor \_\_\_\_\_, Segretario Comunale di Sanfront,~~

compaiono il signor: -----

**FERRERO Geom. Antonello** nato a Sanfront il 30/09/1961, ivi residente, nella qualità di funzionario e rappresentante del Comune di Sanfront (C.F. 85002210046), il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del comune predetto ai sensi del DL 267/2000

in virtù della deliberazione della Giunta Comunale n. 3 in data 23.01.2013

e del provvedimento del Sindaco in data \_\_\_\_\_, prot. n° \_\_\_\_\_

e della determinazione a contrarre n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;-----

da una parte -----

e i signori:-----

**UDOSSE Serge Gabriel Joseph** nato in Francia il 26.06.1947 e residente  
a Ventabren (Francia) in Chemin de Lacan n. 361

c.f. (DSS SGG 47H26 Z110 X);

**MARTINO Giovanni** nato a Sanfront il 09.02.1937 ed ivi residente in via  
Meniella n.14

c.f. (MRT GNN 37B09 H852 D);

**MARTINO Anna** nata a Sanfront il 06.09.1927 ed ivi residente in via G.  
Borgna n. 3

c.f. (MRT NNA 27P46 H852 W);

**BESSO Renato** nato a Sanfront il 16.02.1956 ed ivi residente in via  
Divisione Cuneense n. 9

c.f. (BSS RNT 56B16 H852 B);

**BESSO Michele** nato a Sanfront il 06.05.1948 ed ivi residente in via  
Meniella n. 7

c.f. (BSS MHL 48E06 H852 R);

**BESSO Andrea** nato a Saluzzo il 15.08.1975 e residente a Revello in via  
Poetto.

c.f. (BSS NDR 75M15 H727 I);

**BESSO Cinzia** nata a Saluzzo il 27.11.1973 e residente a Revello in Via  
Valle Po n. 54

c.f. (BSS CNZ 73S67 H727 T);

**BESSO Fausto** nato a Sanfront il 07.02.1971 e residente a Saluzzo in Via  
Sampò n. 4

c.f. (BSS FST 71B07 H852 H);

**BESSO Roberto** nato a Saluzzo il 14.11.1978 ed ivi residente in Via  
Cuneo n. 2/c

c.f. (BSS RRT 78S14 H727 I);

**BORGHINO Maria Elena** nata a Sanfront il 02.01.1965 ed ivi residente  
in Fraz. Serro, Via Divisione Cuneense n. 13

c.f. (BRG MLN 65A42 H852 X);

**BARRA Caterina** nata a Sanfront il 12.02.1938 ed ivi residente in Fraz.  
Comba Gambasca, Via B.Carle n. 29

c.f. (BRR CRN 38B52 H852 F);

**GIUSIANO Elvira** nata a Sanfront il 25.04.1958 ed ivi residente in via  
Antica Carpenetti n. 16

c.f. (GSN LVR 58D65 H852 S);

**GIUSIANO Roberto** nato a Sanfront il 28.10.1953, ivi residente in  
Piazza Statuto n. 24

c.f. (GSN RRT 53R28 H852 W);

**FERRATO Caterina** nata a Sanfront il 03.05.1932, ivi residente in Via  
Meniella n. 17

c.f. (FRR CRN 32E43 H852 W);

**DOSSETTO Maria Rosa** nata a Saluzzo il 13.10.1967 e residente a Sanfront in Via Roma n. 35

c.f. (DSS MRS 67R53 H727 E);

**DEDOMINICI Brunella** nata a Sanfront il 26.04.1955 e ivi residente in Via Prà n. 1/a

c.f. (DDM BNL 55D66 H852 M);

**DEDOMINICI Maria** nata a Sanfront il 10.03.1945 e ivi residente in Corso G.Marconi n. 8/d

c.f. (DDM MRA 45C50 H852 F);

**BRONDINO Aldo** nato a Sanfront il 01.06.1953 e ivi residente in Fraz. Serro, Via Divisione Cuneense n. 11

c.f. (BRN LDA 53H01 H852 U);

**LAMPIS Luciana** nata a Domusnovas il 20.02.1951 e residente a Sanfront in Fraz. Serro, Via Divisione Cuneense n. 11

c.f. (LMP LCN 51B60 D334 N);

dall'altra parte, i quali intervengono al presente atto in qualità di proprietari e proponenti

comparenti tutti della cui identità personale ~~io segretario~~ **io notaio** sono certo.

.....Le parti sunnominate, aventi i requisiti di legge, rinunciano espressamente, di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

## PREMESSO

- che i signori UDOSSE Serge Gabriel Joseph, MARTINO Giovanni, MARTINO Anna, BESSO Renato, BESSO Michele, BESSO Andrea, BESSO Cinzia, BESSO Fausto, BESSO Roberto, BORGHINO Maria Elena, BARRA Caterina, GIUSIANO Elvira, GIUSIANO Roberto, FERRATO Caterina, DOSSETTO Maria Rosa, DEDOMINICI Brunella, DEDOMINICI Maria, BRONDINO Aldo e LAMPIS Luciana nel presente atto di seguito denominati “proponenti”, sono proprietari dei terreni compresi in area normativa CR1 (area di completamento residenziale) ed SP 29 (attrezzature pubbliche di servizio alle aree residenziali ) del P.R.G.C. del Comune di Sanfront, individuati a catasto nel F. 16 mappali 1413 (ex 452/a), 1414 (ex 452/b), 1415 (ex 452/c), 1416 (ex 452/d), 1421 (ex 548/a), 1422 (ex 548/b), 1405 (ex 210/a), 1406 (ex 210/b), 1419 (ex 547/a), 1420 (ex 547/b), 207, 1400 (ex 209/a), 1401 (ex 209/b), 1402 (ex 209/c), 1403 (ex 209/d), 1404 (ex 209/e), 1407 (ex 242/a), 1408 (ex 242/b), 1409 (ex 242/c), 1410 (ex 242/d), 1428 (ex 1177/b), 1423 (ex 1169/b), 1424 (ex 1169/c), 1425 (ex 1169/d), 1426 (ex 1169/e), 208, 1432 (ex 1183/a), 1433 (ex 1183/b), 1434 (ex 1183/c), 1429 (ex 1180/a), 1430 (ex 1180/b), 1431 (ex 1180/c), 1436 (ex 1186/a), 1437 (ex 1186/b), 1438 (ex 1186/c), 1418 (ex 543/b), 1398 (ex 204/a), 495 e 205, per complessivi mq. 8.401,00, meglio evidenziati nelle tavole di progetto.
- che la suddetta area, per complessivi mq. 8.401 , nel vigente P.R.G.C.

risulta classificata come area CR1 ed SP 29 di cui all'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. del Comune di Sanfront, approvato dalla Giunta Regionale mediante Deliberazioni n.33-2904 in data 21.12.1990, n.11-26699 del 22.02.1999 e n.9-27025 del 12.04.1999 e dal Consiglio Comunale con Deliberazioni n.10 del 14.06.2000, n.34 del 30.11.2000 e n.23 del 30.05.2002, n.14 del 13.03.2009, n.17 del 29.07.2010, n.30 del 23/08/2011 e n.10 del 02/04/2012,

- che all'interno dell'area, nella porzione individuata cartograficamente come “**SP29**”, ricade un tratto di sedime stradale di via Antica Carpenetti, di proprietà comunale inutilizzata da gran tempo della **superficie pari a mq. 397,80.**
- che sono previsti degli interventi di urbanizzazione anche sulla scarpata della strada provinciale per una superficie di **mq. 592,60**, ed a tale scopo è stato rilasciato in data 19.06.2012 dalla Provincia di Cuneo, Ente gestore, il necessario Nulla Osta alla realizzazione delle opere in progetto,
- che ai sensi dell'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G.C. è stato proposto dai richiedenti il necessario Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.), a firma dell'Arch. Anna MOINE (Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo n.174) con sede in Sanfront, via Mazzini n.4/6, in conformità allo strumento urbanistico comunale vigente e secondo i disposti degli artt. 38, 39, 40 e 43 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., ritenendo i seguenti

elaborati del piano esecutivo, allegati alla relativa pratica, parte integrante della presente convenzione:

- Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione ( Previsioni PRGC- Analisi dell' esistente – Lottizzazione- Opere di urbanizzazione e conformità al superamento delle barriere architettoniche - Relazione finanziaria- Verifica standard urbanistici – N.T.A. attuazione P.E.C.)
- Titoli di proprietà
- Schema di convenzione
- Tav. 1 - Estratti cartografici (corografia, estratti di P.R.G.C., estratto di mappa e planimetria)
- Tav. 2 - Piano quotato
- Tav. 3 - Profili del terreno - stato attuale
- Tav. 4 - Planimetria aree da dismettere al comune
- Tav. 5 - Lottizzazione in progetto – Indici di edificabilità
- Tav. 6 - Rappresentazione d'insieme con tipologie edilizie di massima
- Tav. 7/a - Opere di urbanizzazione (Planimetria)
- Tav. 7/b - Opere di urbanizzazione (sezioni tipo)
- Tav. 7/c - Opere di urbanizzazione (computo metrico estimativo)
- Tav. 8- Progetto aree a parcheggio e verde
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica a firma del geologo **Francesco Lombardo**
- **Mod. 11 – Scheda riepilogativa per gli strumenti urbanistici**



**esecutivi**

- che sul progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) si è espressa favorevolmente sia la Commissione Urbanistica Comunale, nella seduta del **31.01.2013** che la commissione edilizia nella seduta del **27.02.2013**;
- che ai sensi dell' art.43 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., con deliberazione **della Giunta Comunale n. 53 del 02/05/2013**, in conformità ai pareri delle commissioni urbanistica ed edilizia sopraccitati, è stato adottato il progetto di P.E.C. e lo schema di convenzione, i quali venivano depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque poteva prenderne visione e presentare, entro i successivi 15 giorni, osservazioni nel pubblico interesse;
- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni e/o proposte nel pubblico interesse;
- che lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dichiarata immediatamente eseguibile ;
- che lo Strumento Urbanistico Esecutivo ha assunto efficacia dal \_\_\_\_\_;
- che i signori:  
i signori UDOSSE Serge Gabriel Joseph, MARTINO Giovanni, MARTINO Anna, BESSO Renato, BESSO Michele, BESSO

Andrea, BESSO Cinzia, BESSO Fausto, BESSO Roberto, BORGHINO Maria Elena, BARRA Caterina, GIUSIANO Elvira, GIUSIANO Roberto, FERRATO Caterina, DOSSETTO Maria Rosa, DEDOMINICI Brunella, DEDOMINICI Maria, BRONDINO Aldo e LAMPIS Luciana con la firma della presente Convenzione confermano di essere in grado di assumere tutti gli impegni in essa contenuti;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

~~con riserva della approvazione di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i~~  
~~“proponenti”;~~

**1. PREMESSE**

.....Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;

**2. UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

.....Il piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, in conformità alle modalità previste dal P.R.G.C. e ricordate in premessa, dell'area sita nel Comune di Sanfront rappresentata nella Tav. 1 e descritta a Catasto al F. 16 con i mappali 1413 (ex 452/a), 1414 (ex 452/b), 1415 (ex 452/c), 1416 (ex 452/d), 1421 (ex 548/a), 1422 (ex 548/b), 1405 (ex 210/a), 1406 (ex 210/b), 1419 (ex 547/a), 1420 (ex 547/b), 207, 1400 (ex 209/a), 1401 (ex 209/b), 1402 (ex 209/c), 1403 (ex 209/d), 1404 (ex 209/e), 1407 (ex 242/a), 1408 (ex 242/b), 1409 (ex

242/c), 1410 (ex 242/d), 1428 (ex 1177/b), 1423 (ex 1169/b), 1424 (ex 1169/c), 1425 (ex 1169/d), 1426 (ex 1169/e), 208, 1432 (ex 1183/a), 1433 (ex 1183/b), 1434 (ex 1183/c), 1429 (ex 1180/a), 1430 (ex 1180/b), 1431 (ex 1180/c), 1436 (ex 1186/a), 1437 (ex 1186/b), 1438 (ex 1186/c), 1418 (ex 543/b), 1398 (ex 204/a), 495 e 205, per una superficie complessiva di **mq. 8.401,00;**

- che all'interno dell'area **SP 29** ricade parte di sedime stradale di Via Antica Carpenetti di proprietà comunale per una superficie di mq. **397,80;**
- che i fondi interassati all'interno delle zone CR1 e SP29 del P.R.G.C. misurano complessivamente mq. **8.798,80** (8'401,00 + 397,80).

.....L'area suddetta, in base alle previsioni del piano esecutivo, come individuato nelle Tav 4 e 5, risulta così suddivisa:

A) superficie fondiaria a destinazione residenziale	mq.	5.546,00
B) aree a servizi da dismettere	mq.	2.209,00
C) area a viabilità pubblica da dismettere	<u>mq.</u>	<u>646,00</u>
	<b>mq.</b>	<b>8.401,00</b>

.....Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, se non dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

.....Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di 2.773,00 mq. di superficie coperta massima nel rispetto del rapporto di copertura fondiario di 1/2 e di mc. 6.615,00 come previsto nella scheda

normativa di riferimento n. 39,

.....La disposizione planovolumetrica degli edifici è indicata nelle Tavole 6 ed 8 che hanno titolo documentario del prodotto urbanistico che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente dettagliati negli atti tecnici a corredo delle singole domande di provvedimento edilizio.

.....La disposizione planovolumetrica risulta comunque indicativa e la disposizione degli edifici sui lotti così come i lotti stessi previsti dal S.U.E., potranno variare ed essere suddivisi in modo diverso senza che ciò costituisca variante al S.U.E., nel rispetto comunque dei parametri urbanistico-edilizi prescritti dalle N.T.A. sia del vigente P.R.G.C., che del S.U.E. e dalla normativa vigente (distanze, fasce di rispetto, altezze, spazi per parcheggi Legge 122/89, ecc.).

.....Inoltre **tali variazioni non potranno modificare la parte relativa all'area da dismettere alla P.A.**, in caso contrario le stesse, se necessarie e se preventivamente concordate con la P.A., saranno oggetto di una variante al presente S.U.E.

.....Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) sono definite nei successivi articoli.

.....I progetti delle opere e degli impianti di urbanizzazione ivi previsti, contenuti nella Tavola 7/a e 7/b descritti al successivo articolo 5, saranno oggetto di apposita richiesta di rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

-----

### **3. AREE A STANDARDS E MONETIZZAZIONI**

.....Ai sensi dei disposti dell'art. 21 della Legge Regionale 56/77 e delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., la superficie da destinare a standards urbanistici per attrezzature a servizio degli insediamenti residenziali nei comuni superiori ai 2000 abitanti è pari 25mq per abitante insediabile e l' indice volumetrico abitativo pari 90mc/ab

Quindi:

Volume realizzabile	mc	6'615,00
Abitanti insediabili		
6.615,00 mc. /90mc/ab=	ab.	73,50
Estensione minima per attrezzature		
73,50 ab. x 25 mq/ab=	<b>mq.</b>	<b>1.837,50</b>

.....I proponenti, in relazione ai disposti di cui all'art. 45, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., nonché del 5° comma dell' art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a dismettere gratuitamente al Comune di Sanfront **un'area di mq. 2.209,00 oltre a quella** necessaria per la realizzazione di un tratto di strada pubblica pari a mq. 646,00 , indicate nelle tavv. 4, 7/a e 7/b e nel punto 6 della Relazione tecnica e così ripartite:

- |   |     |          |
|---|-----|----------|
| 1) strada pubblica dismessa                       | mq. | 646,00   |
| di cui all'art. 51, n. 1, lett. b), L.R. n. 56/77 |     |          |
| 2) aree a servizio dismessa                       | mq. | 2.209,00 |
| (parcheggio, verde e percorsi pedonali)           |     |          |

di cui all'art. 51, n. 1, lett. b), L.R. n. 56/77

	<b>mq.</b>	<b>2.855,00</b>
<b>Superficie totale</b>		
3) rete di distribuzione idrica	ml.	145,00
di cui all'art. 51, n. 1, lett. c), L.R. n. 56/77		
4) rete di smaltimento acque meteoriche	ml.	294,50
di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77		
5) rete di smaltimento acque reflue	ml.	292,50
di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77		
6) impianto di illuminazione pubblica	punti luce	14
di cui all'art. 51, n. 1, lett. g), L.R. n. 56/77		
7) potenziamento rete distribuzione energia elettrica	ml.	422,00
di cui all'art. 51, n. 1, lett. e), L.R. n. 56/77		

.....I proponenti si impegnano a realizzare tutte le opere previste e necessarie ricadenti sulla proprietà comunale e provinciale come indicato nelle tavole n. 4 e 7/a per dare completezza all' intervento.

.....Le aree di che trattasi sono dettagliatamente indicate nella Tavola 4 e saranno riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale o dovranno già risultare agli atti catastali al momento della stipula dell'atto pubblico di dismissione delle medesime.

.....La dismissione al Comune di Sanfront delle infrastrutture realizzate avverrà al termine dei lavori, previo rilascio di certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, specificatamente incaricato.

.....É inteso che fino alla avvenuta cessione delle aree resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

.....In dette aree non dovranno porsi barriere, scritte o sistemi che limitino anche parzialmente la libera circolazione di persone o di mezzi, se non previste dalla Pubblica Amministrazione.

.....A lavori ultimati ed a certificato di regolare esecuzione rilasciato, potrà essere svincolata la polizza fideiussoria di cui al successivo art. 10.

#### **4. ONERI DI URBANIZZAZIONE**

.....I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, n.2, L.R. 56/77 si obbligano per sé e per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri **sul costo** di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione ovvero per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51, n.1, L.R. 56/77 e all'art.3 della presente convenzione, più dettagliatamente descritti nelle Tavole 4, 7/a, 7/b e 7/c e precisamente:

1) strada pubblica, spazi di manovra, parcheggi e percorsi pedonali	mq.	3.145,44
di cui all'art. 51, n. 1, lett. b), L.R. n. 56/77		
2) aree a verde	mq.	700,00
(parcheggio, verde e percorsi pedonali)		
di cui all'art. 51, n. 1, lett. b), L.R. n. 56/77		
	<b>Superficie totale</b>	<b>mq. 3.845,44</b>
3) rete di distribuzione idrica	ml.	145,00

di cui all'art. 51, n. 1, lett. c), L.R. n. 56/77

4) rete di smaltimento acque meteoriche ml. 294,50

di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77

5) rete di smaltimento acque reflue ml. 292,50

di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77

6) impianto di illuminazione pubblica punti luce 14

di cui all'art. 51, n. 1, lett. g), L.R. n. 56/77

7) potenziamento rete distribuzione energia elettrica ml. 422,00

di cui all'art. 51, n. 1, lett. e), L.R. n. 56/77

.....Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei proponenti ed ultimate entro il termine di cui al successivo articolo 6 e comunque non oltre i **sette** anni dalla stipula della convenzione termine entro cui dovrà essere altresì ottenuto il certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, **riportante apposito visto di approvazione integrato da una dichiarazione comprovante l'esecuzione a regola d'arte delle opere in questione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Sanfront**, necessario altresì per il trasferimento delle opere al Comune.

.....Le opere di urbanizzazione ammesse a totale scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primari e secondari risultano dal computo metrico estimativo allegato Tav. 7/c e quantificate in **€. 156.000,00** (Euro centocinquantaseimila/00) oltre l'Iva dovuta per legge, che graveranno per **€. 28,128** per ogni mq. di superficie fondiaria.

.....Tale importo è stato determinato suddividendo il costo di



realizzazione delle opere di urbanizzazione per la superficie fondiaria prevista nel P.E.C.

(€ 156.000,00 / mq. s.f. 5.546,00= €/mq.s.f. 28,128).

## **5. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

.....Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal SUE approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Sanfront redatti secondo i seguenti criteri tecnici.

### **STRADE SPAZI DI MANOVRA E PARCHEGGI**

Il tratto di strada e gli spazi di manovra e parcheggio da dismettere alla P.A. saranno realizzati nel seguente modo: scavo di sbancamento e successivo riempimento con materiali ghiaiosi-terrosi per un'altezza di 30 cm., strato di livellamento in ghiaia vagliata di 5 cm e strato di misto granulare bitumato (tout-venant trattato) dello spessore di 8 cm. compressi con successivo trattamento di seconda mano superficiale;

### **RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA**

Scavo e messa a dimora di tubi in polietilene **atossico** ad alta densità **debitamente certificato** ivi compresi i pozzetti di ispezione e chiusini ed il successivo riempimento dello scavo;

### **RETE DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE**

Scavo e messa a dimora di tubi in pvc rigido **per condotte civili ed industriali del tipo EN 13476 (UNI 10968) con guarnizioni elastometriche a norma UNI EN 681-1** di diametro 25 cm. ivi incluse la posa di pozzetti, predisposizione allacciamenti e il rinterro del tutto.

## RETE DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Scavo e messa a dimora di tubi in calcestruzzo autoportante **vibrocompresso ad alta resistenza** rigido di diametro 60 cm. Lungo la strada provinciale e **da** 30 cm all'interno dell'area PEC ivi incluse la posa di chiusini **in ghisa sferoidale** per le caditoie di raccolta delle acque meteoriche e il rinterro del tutto.

## AREE A VERDE

le zone verdi saranno realizzate con riporto di terra agraria ove occorra, stesura della stessa, livellamento e semina;

## IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

realizzazione di n.14 punti luce comprensivi di scavo per posa dei pozzetti, di basamento in c.a., pali in ferro zincato, accessori di collegamento, impianto di dispersione a terra e corpi illuminanti **con armatura a Led del tipo a doppio isolamento con tipologia e modello da concordare con l'ufficio tecnico comunale;**

## RETE DI POTENZIAMENTO E DISTRIBUZIONE

### DELLENERGIA ELETTRICA

Scavo e messa a dimora di cavidotti  $\varnothing$  125 per la bassa tensione con relativi pozzetti di derivazione, cavidotti  $\varnothing$  140 per la media tensione e il rinterro del tutto **a strati debitamente compattati per evitare cedimenti del sedime viario.**

## PERCORSI PEDONALI

realizzazione di cordoli di divisione tra strada e marciapiede compresa la piccola fondazione con elementi in cemento vibrato **(cordoli prefabbricati**

retti in calcestruzzo cementizio con resistenza R'bk 350 Kg/cm<sup>2</sup> e cemento tipo 425 gettato in cassero metallico e vibrato a superficie liscia sulle due facce verticali e su una orizzontale – spigoli smussati di cm 1 fra le facce suddette – rastremazione minima da permettere l'estrazione dai casseri foro verticale di diametro cm. 4 e profondità cm. 25 con leggera armatura in corrispondenza dei suddetti secondo disegno);

-----

.....Per l'esecuzione delle opere suddette, di competenza dei proponenti e da questi direttamente eseguite, dovrà essere richiesto apposito Provvedimento edilizio con allegati i relativi progetti esecutivi (a mente degli artt. 45 e 48 della L.R. n. 56/77) a firma di tecnici abilitati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali.

.....I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati e ad ultimazione degli stessi dovrà essere rilasciato il certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione da professionista abilitato, specificatamente incaricato **previo verifica e certificazione eseguibile da parte del tecnico Comunale.**

.....Gli impianti e tutti i servizi di cui agli articoli 3, 4 e 5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune.

.....Con il passaggio di proprietà delle aree dismesse al Comune di Sanfront, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune stesso.

.....Sino a che ciò non avverrà, sarà obbligo dei proponenti curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti

articoli.

## **6. CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

.....Per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, si applicheranno le disposizioni di cui alla Legge 10/77, per cui verrà determinato con le tariffe e le disposizioni sia comunali che sovracomunali vigenti al momento della richiesta di rilascio dei singoli provvedimenti edilizi ed in base alle destinazioni d'uso.

## **7. TERMINI DI ESECUZIONE**

### A) Per le opere di urbanizzazione

.....I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, n.3, della Legge Regionale 56/77, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5 entro **sette anni** dalla stipula della convenzione.

.....In caso di ritardo nell'ultimazione delle opere rispetto a quanto stabilito di cui al primo comma del presente articolo si applicherà una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 per anno e frazione di anno del valore delle opere ancora da realizzare.

.....Il Comune di Sanfront potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo articolo 10 ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il

risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale.

.....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 oltreché l'incameramento della penale convenzionale di cui al presente articolo.

*B) Per la realizzazione dei singoli fabbricati.*

.....Tra il Comune e il proponente si conviene che gli interventi relativi alla realizzazione dei singoli fabbricati interni ai lotti siano conclusi entro dieci anni dalla data di stipula della presente convenzione. Alla scadenza di tale periodo, salvo proroghe concesse dalla P.A., la presente convenzione sarà da considerarsi non più valida, fermo restando gli obblighi del proponente nei confronti del Comune di Sanfront.

**8. TIPOLOGIE COSTRUTTIVE**

.....Per la costruzione dei nuovi fabbricati e delle opere pertinenziali annesse (recinzioni, aree verdi, ecc.) si dovranno utilizzare le medesime tipologie costruttive e materiali simili in modo da ottenere la massima omogeneità all'interno dell'area.

.....I progetti edilizi degli edifici dovranno dunque illustrare compiutamente i materiali che si intendono utilizzare per le finiture esterne degli edifici, al fine di permettere un'omogeneizzazione di

tipologie, colori e materiali.

.....Le recinzioni di tutti i lotti oggetto di edificazione dovranno essere similari sia nel tipo di materiale utilizzato che nella forma. Le recinzioni prospettanti gli spazi pubblici saranno costruite con muretto in cls lavorato faccia vista e cancellata sovrastante in profilati metallici con disegno semplice. Le recinzioni tra i fabbricati potranno avere lo stesso schema tipologico ed i medesimi materiali

### **9. RILASCIO DI PROVVEDIMENTI EDILIZI E CERTIFICATI DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**

.....Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda i proponenti che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e/o agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., né procederà allo svincolo delle fideiussioni, se non quando il proponente, o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla dismissione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

**.....In particolare, al fine del rilascio del primo certificato richiesto di agibilità, dovrà essere allegato certificato di fine lavori e relativo collaudo delle opere di urbanizzazione come definite nei precedenti art.3, 4 e 5 e dovrà essere trasferita al Comune la proprietà sia delle aree previste in dismissione che delle opere di urbanizzazione.**

### **10. GARANZIE FINANZIARIE**

.....Il proponente, in relazione al disposto del n.2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/77, ha costituito per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalle seguenti fideiussioni:

- fideiussione \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  
dell'importo di **€ 156.000,00** pari all'importo delle opere da realizzare  
ed a garanzia della corretta esecuzione delle stesse, ~~che viene allegata al~~  
~~presente.~~

.....Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda i  
proponenti che il Comune non procederà allo svincolo della fideiussione  
finchè gli stessi o chi per essi non abbiano adempiuto agli obblighi  
inerenti alla dismissione delle aree ed alla realizzazione delle opere di  
urbanizzazione.

.....Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente  
convenzione, i proponenti autorizzano il Comune di Sanfront 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.

## **11. TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

.....Qualora un proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate  
e/o degli immobili, in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti gli  
obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune ed entro  
**10 giorni** dalla stipula dell'atto pubblico dovrà dare comunicazione  
all'Ente stesso dell'avvenuto trasferimento.

.....In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, il proponente  
sarà tenuto al pagamento pari ad un decimo dell'immobile  
trasferito e il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del

pagamento predetto.

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

.....I proprietari delle aree ed i loro successori ad aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

## **12. SPESE**

.....Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare e per i frazionamenti necessari per la cessione dell'area da dismettere al Comune, compresa la stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale più favorevole.

## **13. RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

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

## **14. 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 e alla Legge Regionale 56/77 e smi -----



~~15. VALORE~~

~~.....Il valore a fini fiscali della presente convenzione è da intendersi in~~

~~Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_).~~

-----

Richiesto io ~~secretario~~ **notaio** ho ricevuto quest'atto, scritto sotto la mia direzione, ma da me letto ai comparenti che, su mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Occupi \_\_\_\_\_ pagine e parte della \_\_\_\_\_