



**STUDIO D'INGEGNERIA**  
**Ing. Luigi LERDA**  
**Ing. Guido LERDA**

Via Santa Maria n°5  
12100 CUNEO  
TEL 0171 699198  
FAX 0171 695189  
Email: [studiolerda@studiolerda.it](mailto:studiolerda@studiolerda.it)  
C.F. e P.IVA 02131720043

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

***PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO***  
ZONA API2.OS2 DEL PRG VIGENTE

***BOZZA DI CONVENZIONE***

PROPONENTE:  
PORTA ROSSA S.P.A.

PROGETTISTI:  
Ing. Guido Lerda

Arch. Luca Massimino

DATA:  
4 settembre 2019



**- SCHEMA DI CONVENZIONE -**  
**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DELL'AMBITO "API2.OS2" DEL P.R.G. VIGENTE**  
**DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ARTICOLO 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E S.M.I.**

**TRA:**

**1. quale parte proponente:**

Porta Rossa S.p.A.

C.F.: 05961190013, rappresentata da \_\_\_\_\_ nata/o a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - P. IVA \_\_\_\_\_

in qualità di proprietaria.

Punto Immobiliare s.r.l.

C.F.: 02517470049, rappresentata da \_\_\_\_\_ nata/o a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - P. IVA \_\_\_\_\_

in qualità di titolare del godimento con concessione del diritto di acquisto.

**2. quale ente programmatore del territorio comunale e parte acquirente:**

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo, domiciliato per la carica in Cuneo – Via Roma n. 28, che, ai sensi dell'articolo 14 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», interviene quale rappresentante del Comune di Cuneo con sede in Cuneo – Via Roma n. 28 [codice fiscale 00480530047], nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, depositata agli atti del Comune.

**PREMESSO CHE:**

- 1) il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate;
- 2) l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "API2.OS2 – "Ambiti polifunzionali integrati territoriali", disciplinata dall'art. 53.04 delle N.d.A. del P.R.G.C vigente;
- 3) i proponenti del PEC "API2.OS2" citati in premessa risultano essere proprietari dei terreni come di seguito indicato:
  - Soc. PORTA ROSSA S.p.A.
  - Catasto Terreni:
  - Foglio 33 mappali 22– 23 –146 – 180 – 186/a
  - Foglio 34 mappali 18 – 51 – 96/a – 666/a – 689 – 693 – 697 – 698 – 701 – 769 – 774 – 777 – 810 – 812 – 814 – 816 – 818 – 832 – 835 – 837 – 844 – 856/a
  - in forza dell'atto di compravendita Not. ....;

- Punto Immobiliare s.r.l., titolare del godimento con concessione del diritto di acquisto, Catasto Terreni: Foglio 34 mappali 689 – 693 – 697 – 698 – 701– 769 – 810 – 812 – 814 – 816 – 832 – 835 – 837 – 844  
in forza del Rogito Notaio Pasquale Matarrese Rep. 140897 Racc. 35576 in data 3 luglio 2019;
- Comune di Cuneo,  
Catasto Terreni: Foglio 34 mappali 811 – 813 – 815 – 817 – 819  
in forza del Atto Dott.sa Laura Fenoglio, Segretario Generale del Comune di Cuneo, Rep. 11700 in data 28 dicembre 2015;

- 4) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, è stato redatto a firma dei tecnici Ing. Guido LERDA Guido, Arch. Luca MASSIMINO con studio in Cuneo, secondo i disposti degli art. 43 e 45 della L.R. 56/77, ed è stato presentato in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ ;
- 5) il progetto è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del \_\_\_\_\_ ed accolto con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;
- 6) ai sensi dell'art. 43 della citata Legge Regionale, è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- 7) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati nella versione definitiva in data 11.10.2016 prot. n. 66429:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Bozza di convenzione
- ALL. OO.UU 01 – Elenco Prezzi Unitari
- ALL. OO.UU 02 – Computo Metrico Estimativo
- ALL. OO.UU 03 – Calcolo volumi di scavo
- ALL. OO.UU 04 – Relazione Illuminotecnica
- ALL. OO.UU 05 – Computo Impianto Illuminazione
- ALL. OO.UU 06 – Analisi Prezzi
- TAV. 1 Inquadramento
- TAV. 2 Rilievo Stato di Fatto
- TAV. 3 Planimetria generale di progetto
- TAV. 4 Verifica superficie Fondiaria e SUL
- TAV. 5 Aree in Cessione (1:1000)
- TAV. 6 Tipologie edilizie
- TAV. 7 Viste planimetriche
- TAV. OO.UU 1 – Strade
- TAV. OO.UU 2 – Acquedotto
- TAV. OO.UU 3 – Fognatura nera
- TAV. OO.UU 4 – Aree Verdi
- TAV. OO.UU 5 – Particolari costruttivi strade
- TAV. OO.UU 6 – Particolari costruttivi fognatura ed acquedotto
- TAV. OO.UU 7 – Disposizione tubazioni e Cabina ENEL
- TAV. OO.UU 8 – Disposizione tubazioni TELECOM
- TAV. OO.UU 9 – Disposizione Illuminazione Pubblica

- 8) con Deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ....., immediatamente esecutiva, è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;
- 9) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 10) la parte proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

#### **STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**  
**OGGETTO della CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni catastalmente descritti nelle premesse, classificati come zona urbanistica "API2.OS2 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso" – Comparto A, al fine di realizzare un insediamento formato da n.12 lotti a destinazione terziaria e produttiva, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione.

**Articolo 2**  
**ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 53 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, depositato agli atti del Comune.

La presente convenzione costituisce il titolo per il riconoscimento formale dei "diritti edificatori perequativi" in capo ai singoli proprietari, secondo quanto indicato negli elaborati tecnici del P.E.C. Tali "diritti edificatori" possono essere alienati tra proponenti o a terzi secondo le modalità dettate dall'art. 2643, 1° comma, n. 2 bis del Codice Civile.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C.

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune entro la scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole allegate. L'intervento potrà essere realizzato anche per lotti funzionali nel rispetto dell'omogeneità dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico approvato, nonché del progetto architettonico proposto.

Potranno comunque essere presentati progetti edilizi che, pur rispettando sostanzialmente le sagome degli edifici, vadano a specificare e/o a variare l'aspetto tipologico-compositivo o planimetrico di singoli lotti rispetto a quanto depositato, ciò con riserva di giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione approvato; successivamente, sul progetto esecutivo verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire.

Gli edifici e le parti interrato, comprese eventuali camere di aerazione non potranno occupare o invadere aree pubbliche.

Dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree fronte strada prevedendo idonee alberature di alto fusto e arbusti sulle stesse aree.

**Articolo 3**  
**UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA del P.E.C.**

Il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, la superficie complessiva dell'area è pari a mq. 267.022 mq, di cui 121.571 già realizzati. Con il presente PEC si intendono completare i restanti 145.451 mq.

I terreni inseriti nel progetto di PEC così come previsto dagli elaborati di progetto, sono siti nel Comune di Cuneo, con una superficie complessiva di mq. 145.827, contraddistinti al Catasto Terreni di Cuneo ai Fogli 33-34, come segue:

| FOGLIO N° | MAPPAL N° | SUPERFICIE [mq] | PROPRIETÀ       |
|-----------|-----------|-----------------|-----------------|
| 33        | 22        | 832             | PORTA ROSSA SPA |
|           | 23        | 229             |                 |
|           | 146       | 15 980          |                 |
|           | 180       | 15 145          |                 |
|           | 186/a     | 141             |                 |
| 34        | 18        | 4 123           |                 |
|           | 51        | 3 240           |                 |
|           | 96/a      | 531             |                 |
|           | 666/a     | 13 327          |                 |
|           | 689       | 11 257          |                 |
|           | 693       | 160             |                 |
|           | 697       | 150             |                 |
|           | 698       | 597             |                 |
|           | 701       | 153             |                 |
|           | 769       | 3 977           |                 |
|           | 774       | 59              |                 |
|           | 777       | 2 726           |                 |
|           | 810       | 4 471           |                 |
|           | 812       | 49 023          |                 |
|           | 814       | 1 581           |                 |
|           | 816       | 7 020           |                 |
|           | 818       | 3 484           |                 |
|           | 832       | 71              |                 |
|           | 835       | 4               |                 |
|           | 837       | 2 600           |                 |
|           | 844       | 190             |                 |
|           | 856/a     | 1 581           |                 |

|  |        |         |  |
|--|--------|---------|--|
|  | 811    | 529     | COMUNE DI CUNEO<br>(cessione anticipata da<br>PORTA ROSSA s.p.a. |
|  | 813    | 125     |  |
|  | 815    | 2 449   |  |
|  | 817    | 28      |  |
|  | 819    | 44      |  |
|  | Acque  | 260     | Canale Irriguo   |
|  | TOTALE | 146 087 |  |

Le superfici derivanti dalla verifica catastale sono maggiori rispetto alla superficie prevista dal PRG, i calcoli urbanistici sono stati eseguiti basandosi sulle superfici previste da PRG.

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico del Comparto dell'Ambito API2.OS2:

|                |                                   |          |                   |
|----------------|-----------------------------------|----------|-------------------|
| SCHEDA TECNICA |                                   |          |                   |
| <b>A</b>       | AREA FONDIARIA PRODUTTIVA         | <60% St  | mq 87.210,5       |
| <b>B</b>       | AREA DA URBANIZZARE (VS)          | >40% St  | mq.58.240,5       |
|                | Viabilità pubblica                | 17.502   |                   |
|                | Parcheggi pubblici                | 2.930    |                   |
|                | Marciapiedi pubblci               | 2.819    |                   |
|                | Verde pubblico                    | 33.260,5 |                   |
|                | Pista ciclabile                   | 439      |                   |
|                | Parcheggi pubblici drenanti       | 1.290    |                   |
| <b>C</b>       | SUPERFICIE TERRITORIALE St(A + B) |          | <b>mq 145.451</b> |

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di:

- n. 12 edifici per complessivi mq. 58.180 (S.U.L.) a destinazione terziaria e produttiva.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della convenzione, in sede di richiesta di Permesso di Costruire potranno essere modificate, la dimensione ed il numero degli edifici e dei lotti privati, il tutto nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G. e del presente P.E.C.

I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo l'approvazione del presente P.E.C., al momento della presentazione della domanda dei Permessi di Costruire, nei limiti del dimensionamento urbanistico fissato dal P.E.C. Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni di cui alla lettera B) ed i tempi per la loro realizzazione sono definite negli articoli successivi.

**Articolo 4**  
**CESSIONE GRATUITA delle AREE DESTINATE alle**  
**OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La parte proponente, con il presente atto, cede a titolo gratuito al Comune di Cuneo - senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso - che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate negli allegati elaborati grafici, già specificate alla lettera B)



dell'articolo precedente.

La cessione gratuita al Comune di Cuneo delle suddette aree non priva i cedenti dei "diritti edificatori perequativi" connessi a dette aree.

I terreni oggetto di cessione gratuita al Comune di Cuneo sono censiti catastalmente ai Fg. 33-34, per una superficie pari a complessivi mq 58.240, per la loro esatta e precisa designazione si farà pieno ed incondizionato riferimento al Tipo di frazionamento n. .... del ..... redatto da ....., allegato alla presente convenzione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Le parti cedenti dichiarano che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in € \_\_\_\_\_, pari a € \_\_\_\_/mq.

Le parti cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

Le parti proponenti dichiarano di non incorrere, per la stipulazione del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale.

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree – per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali - si richiamano l'articolo 32 — comma 2 — del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

Le parti cedenti chiedono sia dato atto che:

- sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;
- non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo 10 della Legge 21.11.2000, n. 353 e s.m.i.

Gli immobili sopra descritti vengono dedotti in contratto e trasferiti nello stato attuale di fatto e di diritto, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.

Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione saranno a totale carico della parte proponente.

## ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

La parte proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo gli oneri di urbanizzazione (OO.UU - art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) per complessivi **€ 1.096.693,00** (Euro \_\_\_\_\_), articolati in:

Industrie manifatturiere varie, densità 70-150 m<sup>2</sup>/add. m<sup>2</sup>. 58.180 x €/mq. 18,85 = € 1.096.693,00 per OO.UU. primaria e secondaria

All'atto del rilascio dei Permessi di costruire verranno puntualmente verificate superfici e destinazioni in progetto, pertanto, i suddetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune, sentiti i competenti Uffici e previo nulla osta degli stessi, consente la facoltà di scomputare totalmente dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra, la cifra corrispondente alla realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute necessarie, realizzate a carico della parte proponente, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

A tale scopo la parte proponente, anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. n. 56/1977 e s.m.i., si fa carico per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo della realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione di cui all'art. 51 c.1, anche suddivisibili in lotti funzionali, e precisamente:

|                               |   |                     |
|-------------------------------|---|---------------------|
| demolizioni e scavi           | € | 40.247,15           |
| fognatura                     | € | 76.811,21           |
| acquedotto                    | € | 64.366,45           |
| strade                        | € | 948.779,75          |
| aree verdi                    | € | 292.259,65          |
| opere edili                   | € | 60.055,56           |
| impianti tecnologici          | € | 216.684,28          |
| opere già realizzate e cedute | € | 208.350,69          |
| oneri per la sicurezza        | € | 32.000,00           |
| Per un importo totale di      | € | <b>1.939.554,74</b> |

(Euro ...../.....)

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimativi allegati. Relativamente alle lavorazioni di cui sopra ed al preventivo di spesa totale, gli uffici competenti del Settore Lavori Pubblici hanno espresso nulla osta in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_, che si riporta di seguito:

La parte proponente presterà garanzia del suddetto importo delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante fidejussione bancaria / polizza fidejussoria, di cui al successivo articolo della presente convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione ed eventuali lotti funzionali si dispone che:

- restano a carico del proponente gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e direzioni lavori di dette opere, per le quali si dovranno concordare i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici.
- la parte proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza previste in convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo, nonché all'importo complessivo sopra stimato.
- il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà eseguito con le modalità indicate ai successivi articoli, restando intesi che fino a detto trasferimento sarà a carico della parte proponente e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione.
- i servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese del proponente e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi, ognuno per la propria quota parte, eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi tecnologici non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.
- dette opere verranno eseguite direttamente a cura della parte proponente anche in presenza di lievitazione dei costi.

**Articolo 6**  
**CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE**

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2011.

Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei permessi di costruire ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.

**Articolo 7**  
**PROGETTAZIONE ESECUTIVA e**  
**PROCEDURA per la REALIZZAZIONE delle OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**A SCOMPUTO degli ONERI**

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le *Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. e i.*, approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e s.m. e i.

Prima del rilascio del permesso di costruire potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.

**Articolo 8**  
**OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI**  
**A SCOMPUTO degli ONERI di URBANIZZAZIONE**  
**e PRESA IN CARICO del COMUNE**

Il rilascio del provvedimento autorizzativo relativo al primo intervento residenziale privato è subordinato al rispetto delle condizioni di cui al successivo articolo 9.

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione al Settore Lavori Pubblici della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.

In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche (viabilità e servizi interrati) rispetto alle opere edilizie private.

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione la parte proponente procederà al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

La/e Ditta/e appaltatrice/i dei lavori è/sono tenuta/e a comunicare all'Amministrazione ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e/o dell'Azienda Cuneese dell'Acqua (A.C.D.A.), nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel Capitolato Speciale di Appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.

Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori.

La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta della parte proponente - qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche - proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di conformità delle opere, dovrà essere presentato un computo estimativo consuntivo degli stessi. Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo accordo in convenzione, la parte proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza all'Amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Entro il periodo di tre mesi dall'ultimazione dei lavori complessivi o dei singoli lotti funzionali il Comune provvederà, con proprio personale o mediante affidamento a tecnico esterno all'Amministrazione, alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione, le cui spese saranno a carico della parte proponente.

A copertura delle operazioni di verifica e validazione del progetto nonché di quelle per le prove sulla qualità dei materiali e delle lavorazioni, e per il collaudo delle opere realizzate, l'operatore privato è tenuto a versare all'Amministrazione una somma calcolata nella percentuale dell'uno virgola cinque per cento (1,5%) dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo previste nel progetto esecutivo oggetto di convenzione.

Il 50% della cifra di cui sopra dovrà essere versata in sede di richiesta del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, mentre il restante 50% dovrà essere versato dall'operatore privato in sede di richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Quanto sopra è previsto anche ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs 50/2016 e dell'art. 4 del CAPO I – Parte VI del REGOLAMENTO PER L'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 20/12/2011 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 26/03/2013.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette opere e relativo collaudo potrà essere svincolata la fideiussione per l'importo dei lavori.

Il collaudo con esito favorevole non elimina la responsabilità della parte proponente per vizi o difetti ai sensi del codice civile.

A seguito del collaudo dei lavori complessivi o dei singoli lotti funzionali, potrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo edificio privato rispettivamente dell'intero P.E.C. o del singolo lotto funzionale di appartenenza. Fino ad allora, l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione e dalla conduzione delle opere anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e simili.

|  |
|--|
| <p style="text-align: center;"><b>Articolo 9</b><br/><b>TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE</b><br/><b>FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE</b></p> |
|--|

A seguito di specifica richiesta dei proponenti ed al parere favorevole del Settore Lavori Pubblici, con provvedimento della Giunta Comunale, sarà possibile suddividere l'attuazione delle opere di urbanizzazione in lotti funzionali associati a corrispondenti lotti di fabbricati privati.

Nel caso vengano eseguite tutte le opere di urbanizzazione previste "in un'unica soluzione" il rilascio del primo permesso di costruire del primo edificio privato sarà subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione nel loro complesso. In tal caso le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto del seguente cronoprogramma:

Prima fase - entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire del 1° edificio privato:

Realizzazione di tutte le lavorazioni della piazza (parte in cessione e parte già di proprietà dell'Amministrazione) previste in progetto.

Realizzazione delle seguenti lavorazioni stradali:

- *Costruzione della condotta fognaria e di acquedotto, realizzazione caditoie stradali;*
- *Movimenti terra e rilevati stradali;*
- *Posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree pubbliche a strada e parcheggio;*
- *Realizzazione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione (escluso solo il collegamento a quadro elettrico);*
- *Pavimentazione bituminosa delle strade (escluso il tappeto di usura).*

Seconda fase - prima dell'agibilità del 1° edificio privato:

Realizzazione delle seguenti lavorazioni stradali:

- *Allacciamento di tutti i servizi tecnologici e completamento illuminazione pubblica;*
- *Tappetino di usura sede stradale;*
- *Pavimentazione finale dei marciapiedi.*

Terza fase (entro 10 anni dall'avvenuta esecutività della delibera di approvazione del P.E.C.):

Completamento di tutte le restanti opere di urbanizzazione.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione vengano suddivise in lotti funzionali associati a corrispondenti lotti di fabbricati privati, il rilascio del 1° permesso di costruire del primo edificio privato sarà subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio del permesso di costruire delle OO.UU. del lotto funzionale di appartenenza, individuato e approvato con specifica Deliberazione di G.C.

In tal caso le opere di urbanizzazione del 1° lotto funzionale delle opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto del seguente cronoprogramma:

Prima fase - entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire del 1° edificio privato:

Realizzazione di tutte le lavorazioni della piazza (parte in cessione e parte già di proprietà dell'Amministrazione) previste in progetto.

Realizzazione di tutte le lavorazioni dalla pubblica via esistente, sino al lotto funzionale per il quale si richiede il rilascio del Permesso di Costruire:

- *Costruzione della condotta fognaria e di acquedotto, realizzazione caditoie stradali;*
- *Movimenti terra e rilevati stradali;*
- *Posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree pubbliche a strada e parcheggio;*
- *Realizzazione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione (escluso solo il collegamento a quadro elettrico);*
- *Pavimentazione bituminosa delle strade (escluso il tappeto di usura).*

### Seconda fase - prima dell'agibilità del 1° edificio privato:

Realizzazione di tutte le seguenti lavorazioni dalla pubblica via esistente sino al lotto per il quale di volta in volta si richiede l'agibilità:

- *Allacciamento di tutti i servizi tecnologici e completamento illuminazione pubblica;*
- *Tappetino di usura sede stradale;*
- *Pavimentazione finale dei marciapiedi.*

Nel caso di tutti i successivi lotti funzionali delle OO.UU. le lavorazioni previste nella prima e seconda fase del suddetto cronoprogramma, ad esclusione del punto relativo alla piazza, dovranno essere realizzate entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire del 1° edificio privato del lotto funzionale di appartenenza, al fine di garantire i servizi minimi alle utenze che si andranno di volta in volta ad insediare.

Terza fase (entro 10 anni dall'avvenuta esecutività della delibera di approvazione del P.E.C.):

- *Completamento di tutte le restanti opere di urbanizzazione su tutti i lotti funzionali*

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere interamente realizzate entro il termine massimo di 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- per le opere di urbanizzazione la parte proponente - in relazione al disposto dell'art. 45 p.to 4 della L.R.56/77 - si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nel rispetto delle indicazioni fornite sinteticamente nell' *«Allegato B - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione»* delle *“Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri”* redatto dal Settore Lavori Pubblici;
- resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali - a mezzo di raccomandata - con preavviso di almeno 15 giorni;
- il crono-programma potrà essere modificato solo previa autorizzazione della Giunta Comunale;
- il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal presente articolo (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Amministrazione comunale), porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente fissata nello 0,05% dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. N. 207/2010)
- il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno della parte proponente e con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione.
- in caso di inadempienza da parte del 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 permessi di costruire.
- avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno, previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e di rilascio dei permessi di costruire;
- il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno della parte 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'art. 15;
  - e. mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
  - f. mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo articolo (Trasferimento degli obblighi), 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.
- la dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla parte proponente per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno del 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.

#### **Articolo 10**

##### **UTILIZZAZIONE TEMPORANEA delle AREE CEDUTE**

Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso del sito ceduto con effetto immediato.

Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi particolari che dovranno essere espressamente autorizzati dietro apposita richiesta del Titolare. In ogni caso non potranno essere allestite aree di cantiere o depositi di materiale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde.

L'eccezionale autorizzazione sarà concessa senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.

Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da una non corretta utilizzazione delle aree stesse da parte dei proponenti. È inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico dei contraenti ogni onere di manutenzione delle aree.

E' fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o deposito di materiali di qualunque tipo e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione comunale.

#### **Articolo 11**

##### **AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI**

Resta stabilito anche convenzionalmente che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.) se non quando la parte proponente o aventi titolo abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

#### **Articolo 12**



## ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora la parte proponente non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati, il Comune, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione della parte proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore. Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltre che all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

### Articolo 13 GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 – la parte proponente ha costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario:

con polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, *(la polizza fideiussoria dovrà contenere le clausole riportate sul sito internet comunale, deliberate con provvedimento G.C. n. 195 del 27/06/2012<sup>1</sup>, da verificare all'atto della stipula)* che viene rilasciata al Comune per l'importo di € **1.954.021,54** - diconsi Euro \_\_\_\_\_/\_\_\_), - corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico della parte proponente.

La parte proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a:

- a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio.
- b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

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.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare

<sup>1</sup> La polizza fideiussoria, come stabilito con deliberazione di G.C. n. 195 del 27/06/2012, deve necessariamente contenere le seguenti clausole, da verificare all'atto della stipula:

- la fideiussione è prestata a garanzia dell'integrale adempimento dell'obbligazione assunta dal debitore nei confronti del Comune di Cuneo, per cui l'azione del creditore nei confronti del fideiussore non è soggetta al termine di decadenza previsto dall'articolo 1957 del codice civile;
- la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune garantito, da comprovarsi mediante dichiarazione rilasciata dall'Ente che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- il mancato pagamento del premio e/o eventuali supplementi di premio da parte del contraente non può essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito;
- l'istituto garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 - comma 2 - del codice civile;
- la garanzia prestata opera a semplice richiesta scritta del Comune garantito e senza possibilità di porre eccezioni, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa.)

pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di parte proponente di cui all'articolo 5, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico della parte proponente, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo delle opere.

#### **Articolo 14**

#### **TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI**

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., la parte proponente sarà obbligato 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 trasciversi ai sensi di legge.

Dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo la parte proponente sarà tenuta ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, la parte proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile.

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

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.

#### **Articolo 15**

#### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi dell'art. 30, c. 1 e 2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti dichiarano e garantiscono che:

- i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera \_\_\_\_, con dispensa dal darne lettura. Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

- non è stata fino ad oggi trascritta, nei registri immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

**Articolo 16**  
**SPESE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione, nonché catastali inerenti i frazionamenti, saranno a totale carico della parte proponente.

Allo scopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

**Articolo 17**  
**RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE**

La parte proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competerle in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

**Articolo 18**  
**CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti, in dipendenza della presente convenzione, saranno risolte da un Collegio di tre arbitri, nominati uno dal Comune di Cuneo, un secondo dalla parte proponente ed un terzo con funzioni di Presidente, d'accordo tra le parti o in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo. Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

**Articolo 19**  
**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, sia generali che comunali, in particolare alla Legge Urbanistica 18.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10, al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate dall'articolo 30 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001.

Per il Comune di Cuneo

---

La Parte proponente

---