

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO E i Signori ALBERTI Oscar, ALBERTI Fabiana, MORETTO Lucia, TRUTALLI Massimo, TRUTALLI Manuela, TRUTALLI Alessandra, MONTIS Severa, MARENGO Daniela, MARENGO Doretta, DEL CORSO Roberto, PROIETTI Marco

per l'esecuzione del Permesso di Costruire Convenzionato delle aree site nella zona DE4 pedice del vigente P.R.G.C.

L'anno duemila, addì del mese di in Rivalta di Torino, in una sala del palazzo civico in Via Candido Balma n. 9, avanti a me Dott. Notario in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, alla presenza dei testimoni Sigg.:.....

(oppure senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato) sono comparsi i signori:

– Maria Vitetta, nata a Laganadi il 10/05/1967 che interviene in questo atto nella sua qualità di Dirigente Settore Tecnico del Comune di Rivalta di Torino - sito in Rivalta di Torino, via Candido Balma n. 5, codice fiscale 01864440019 - in forza del provvedimento sindacale n. 12/2015 del 22/12/2016 e in esecuzione della deliberazione del n. in data, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal e divenuta esecutiva in data di cui costituiscono allegati:

- Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Caratterizzazione ambientale
- Documentazione previsionale clima acustico
- Relazione geologico-geotecnica
- Relazione idrologico-idrogeologica
- Integrazioni alle relazioni geologica e idrogeologica
- Relazione idrologico-idrogeologica finalizzata alla verifica dell'impianto di smaltimento acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili di pertinenza del sistema di viabilità;
- TAV 1 Estratti, calcoli, planimetrie
- TAV 2a Tipologie edilizie
- TAV 2b Sezioni, profili, verifiche, particolari costruttivi
- TAV 3 Opere di urbanizzazione strada
- TAV 4 Opere di urbanizzazione: fognatura bianca e nera
- TAV 5 Opere di urbanizzazione: rete elettrica e illuminazione stradale
- Relazione di calcolo impianto di illuminazione viabilità interna
- TAV 6 Opere di urbanizzazione: rete telefonica
- TAV 7 Opere di urbanizzazione: rete gas
- TAV 8 Opere di urbanizzazione: acquedotto
- TAV 9 Progetto fattibilità tecnico economica opere di urbanizzazione su via Moriondo e su area a parco
- Computo metrico estimativo delle opere a scomputo e quadro economico di spesa

- ed i Signori:

MORETTO Lucia nata a Adria (RO) il 21.04.1938 (C.F.: MRTLCU387D61A059K) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 10.

ALBERTI Oscar nato a Torino il 07.11.1964 (C.F.: LBR SCR64S07L219J) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 9.
ALBERTI Fabiana nata a Torino il 07.11.1964 (C.F.: LBRFBN64S47L219R) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 10.
MONTIS Severa nata a San Gavino Monreale (CA) il 06.07.1944 (C.F.: MNTSVR44L46H856Q) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 8.
TRUTALLI Manuela nata a Torino il 28.05.1968 (C.F.: TRTMNL68E68L219B) e residente a Rivalta di Torino in Via San Lazzaro, 11 Scala A.
TRUTALLI Massimo nato a Torino il 14.08.1970 (C.F.: TRTMSM70M14L219I) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 8.
TRUTALLI Alessandra nata a Torino il 09.01.1978 (C.F.: TRTLSN78A49L219O) e residente a Rivalta di Torino in Via San Lazzaro, 11 Scala B.
MARENCO Daniela nata a Torino il 15.07.1961 (C.F.: MRNDNL61L55H727O) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 50,
MARENCO Doretta nata a Torino il 16.01.1970 (C.F.: MRNDTT70A56L219L) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 50,
DEL CORSO Roberto nato a Torino il 14.02.1962 (C.F.: DLCRRT62B14L219C) e residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 50,
PROIETTI Marco nato a Roma il 12.01.1963 (C.F.: PRTMRC63A12H501X) residente a Rivalta di Torino in Via Moriondo, 50,
delle cui identità personali e qualità suddette sono io notaio certo, i quali tra loro d'accordo e con il mio consenso stipulano quanto segue:

PREMESSO:

- che il Comune di Rivalta di Torino è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 62-2471 del 27 luglio 2011, modificata da successive Varianti;
- che con deliberazione consiliare n. 58 del 16/07/2009 è stata approvata la convenzione tipo relativa ai P.E.C.;
- che i soggetti proponenti, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 23/01/2013 prot. n. 1976/61 e rubricata quale pratica edilizia n. 10/2013, hanno presentato la richiesta di approvazione del presente Permesso di Costruire Convenzionato per l'approvazione della presente convenzione e l'utilizzazione degli immobili di proprietà siti nel Comune di Rivalta di Torino ed identificati al Catasto Terreni censiti al foglio n. 22 mappali nri. 141-165-188-189-190-191-258-718-717-716-168-715-714-761-1379-1378-713-543-1375 ed al foglio n. 28 mappali per una superficie catastale di mq 18.835 e reale di mq. 18.861, inclusi nella zona di trasformazione a destinazione residenziale del P.R.G.C.;
- che con atto rep. n. 58483-21151 in data 15/06/2016 rogito notaio Ferdinando Merzari è avvenuta la conciliazione stragiudiziale tra il comune di Rivalta di Torino e i signori Alberti Fabiana, Alberti Oscar e Moretto Lucia ai sensi dell'art. 29 L. 16/06/1927 n. 1766 in relazione a terreno assoggettato a uso civico trasferito senza valido titolo, relativamente al mappale censito a CT fg. 22 nn. 543 e 1378parte;
- che il Permesso di Costruire Convenzionato è stato esaminato con parere favorevole della Commissione Edilizia in data **29/04/2014**, fatta salva la definizione in linea amministrativa dei rapporti per la cessione delle aree a servizi e per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione di cui alla presente convenzione;
- che appare necessario, da parte del Comune, disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione del presente Permesso di Costruire Convenzionato ed in ordine ai tempi

ed alle modalità di attuazione del medesimo;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato il presente PdCC e relativo schema di convenzione ai sensi art. 28-bis DPR 380/01 e s.m.i.
- che contestualmente al PdCC è stato presentato il Progetto fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri, come specificato all'art. 10, approvato con la medesima deliberazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- il Comune di Rivalta di Torino, nella persona della Sig.ra Maria Vitetta che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta;
- e i Signori: ALBERTI Oscar, ALBERTI Fabiana, MORETTO Lucia, TRUTALLI Manuela, TRUTALLI Massimo, TRUTALLI Alessandra, MONTIS Severa, MARENGO Daniela, MARENGO Doretta, DEL CORSO Roberto e PROIETTI Marco.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - GENERALITA'

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

ART. 2 - ELABORATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato da realizzare sugli immobili siti in Comune di Rivalta di Torino, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti. Detto progetto di Permesso di Costruire Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Caratterizzazione ambientale
- Documentazione previsionale clima acustico
- Relazione geologico-geotecnica
- Relazione idrologico-idrogeologica
- Integrazioni alle relazioni geologica e idrogeologica
- Relazione idrologico-idrogeologica finalizzata alla verifica dell'impianto di smaltimento acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili di pertinenza del sistema di viabilità;
- TAV 1 Estratti, calcoli, planimetrie
- TAV 2a Tipologie edilizie
- TAV 2b Sezioni, profili, verifiche, particolari costruttivi
- TAV 3 Opere di urbanizzazione strada
- TAV 4 Opere di urbanizzazione: fognatura bianca e nera
- TAV 5 Opere di urbanizzazione: rete elettrica e illuminazione stradale
- Relazione di calcolo impianto di illuminazione viabilità interna
- TAV 6 Opere di urbanizzazione: rete telefonica
- TAV 7 Opere di urbanizzazione: rete gas
- TAV 8 Opere di urbanizzazione: acquedotto

- TAV 9 Progetto fattibilità tecnico economica opere di urbanizzazione su via Moriondo e su area a parco
- Computo metrico estimativo delle opere a scomputo e quadro economico di spesa. Contestualmente al progetto di Permesso di Costruire Convenzionato è stato presentato il progetto fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri come specificato all'art. 10, approvato contestualmente al PdCC.

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL P.E.C.L.I.

Il Permesso di Costruire Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, della superficie complessiva di mq. 18.861, che ricadono nell'area di trasformazione residenziale, denominata DE4 pedice 6, dalla Variante Generale al Piano Regolatore, approvata con D.P.G.R. n. 62. del 27/07/2011;

L'utilizzazione urbanistica del terreno viene attuata secondo le destinazioni individuate sulle tavole di progetto allegate, e che vengono di seguito così sintetizzate:

A) aree fondiariae a destinazione residenziale, mq. 9.379;

B) aree per urbanizzazione primaria ex art. 51 L.U.R. (mq 44 + 214 + mq 49 = mq 307) oltre a mq 149 esterne all'ambito di intervento

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.: mq. 9.175.

Le destinazioni d'uso di cui alla lettera A) non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, tranne che per rilevanti interessi da accertarsi da parte della pubblica amministrazione.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere B - C sono definite nella presente convenzione dai successivi articoli.

I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione a cura del soggetto attuatore, dovranno essere predisposti secondo le prescrizioni della legislazione vigente di settore, come dettagliato dal successivo art. 10.

L'individuazione delle aree risulta dal tipo di frazionamento n. approvato dall'Agenzia del Territorio in data, che in originale, in un'unica stesura con l'unita dimostrazione di frazionamento, previa constatazione e sottoscrizione dei comparenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera

Le aree individuate alla lettera B) del presente articolo vengono cedute alle condizioni previste all'art.5, mentre le aree individuate alla lettera C) vengono cedute alle condizioni previste all'art. 6.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

I soggetti attuatori si impegnano, per sé, successori e/o aventi causa, alla manutenzione delle aree fondiariae a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti dalla presente convenzione. Nelle aree di cui all'art. 3 lettera A) è prevista la seguente utilizzazione edilizia:

Realizzazione di viabilità interna privata

Sul lotto A la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 315.

Sul lotto B la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 315.

Sul lotto C la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 388,70.

Sul lotto D la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 190.

Sul lotto E la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 190.

Sul lotto F la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 315.

Sul lotto G la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 185.

Sul lotto H la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 305.

Sul lotto I la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 305.

Sul lotto L la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 305.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista quindi la realizzazione di fabbricati 10, per complessivi mq. 2.813,70 massimi totali, come meglio rappresentati negli schemi di massima nella tav. n. 2A,

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alla tavola n. 2A e 2B.

I progetti degli edifici hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda del Permesso di Costruire di ogni singolo lotto.

La domanda del Permesso di Costruire Convenzionato potrà essere richiesta singolarmente per ogni edificio, e precisamente potranno essere richiesti n° 10 (dieci) Permessi di Costruire Convenzionati, oltre al permesso di costruire della viabilità privata, che viene rilasciato contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità totali delle aree fondiarie e la loro superficie.

Le quantità volumetriche previste per ogni lotto sono indicative e potranno essere traslate fra lotto e lotto, fermo restando la quantità massima di volumetria/superficie prevista nel Permesso di Costruire Convenzionato di mq. 2.813,70 totali.

E' comunque consentito, nel rispetto della SLP massima totale, abbinare 2 o più lotti al fine di realizzare un insieme di edifici all'interno dell'area complessivamente determinata, modificando se necessario i confini catastali dei lotti stessi. Relativamente ai lotti nei quali è prevista la costruzione di edifici in aderenza agli edifici contigui, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere dotata di progetto unitario riferita ai due lotti confinanti. Gli interrati rivolti verso gli altri lotti del complesso potranno essere realizzati anche a distanza inferiore a 1,50 metri, mentre verso le aree esterne al complesso potranno essere realizzati a distanza inferiore a 1,50 metri solo con il consenso dei confinanti.

La sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari definiti negli elaborati grafici e tecnici hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei Permessi di Costruire, fermo restando il rispetto delle confrontanze fra i fabbricati e delle distanze dai confini del Permesso di Costruire Convenzionato, e sempre che non comportino modifiche alle tipologie, tali da costituire variante essenziale ai sensi dell'art.32 del D.P.R. n. 380/01.

E' ad esclusivo carico dei proponenti il costo delle opere inerenti alla superficie fondiaria (viabilità di servizio o infrastrutture) ed i relativi allacciamenti.

L'accesso ai lotti sarà regolato da una viabilità privata veicolare e pedonale secondo

quanto riportato negli elaborati grafici Tavole 2A e 3 e ulteriormente specificato nel relativo Permesso di Costruire n. 10/2013 che viene rilasciato contestualmente alla stipula della presente convenzione.

La progettazione della viabilità oltre a prevedere una strada di accesso, comprende la realizzazione delle opere di smaltimento delle acque nere e bianche, delle opere di illuminazione e la predisposizione delle reti tecnologiche (acquedotto, energia elettrica, telefono, gas, ecc).

Le opere consistenti nella realizzazione dei sottoservizi (fognatura bianca, fognatura nera e acquedotto) e del cassonetto stradale, dovranno necessariamente essere completate prima del rilascio del primo Permesso di Costruire dei lotti fondiari e dovranno essere accertate con denuncia di fine dei lavori e certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori.

Le rifiniture del piano di calpestio dei marciapiedi e della strada potranno essere conclusi ad ultimazione dei lavori dei lotti fondiari.

Le opere previste saranno ad esclusivo carico dei proponenti.

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti in relazione al disposto dell'articolo 45 della legge regionale 56/77, punto 1, e s.m.i., nonché del quinto comma dell'articolo 28 della legge n. 1150/42, per cose che dichiarano e garantiscono loro, totalmente ed esclusivamente proprie, CEDONO gratuitamente, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Rivalta di Torino, che in persona di chi sopra accetta, le seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente:

Aree indicate nel Permesso di Costruire Convenzionato allegato - Tav. n. 1, con le lettere O1 - O2 - P e contornate in colore arancione, della superficie complessiva di mq. 307 e con la lettera Q e contornata in verde, della superficie di mq 149 esterna all'ambito d'intervento, censite a catasto terreni al foglio n. 22, mappali nn. 189 parte - 718 parte - 717 parte - 716 parte - 168 parte - 1377-1379, di cui alle seguenti coerenze: a nord, a est e a sud sedime stradale della Via Moriondo; a ovest TRUTALLI Manuela, TRUTALLI Massimo, TRUTALLI Alessandro, MONTIS Severa, ALBERTI Oscar, ALBERTI Fabiana, MORETTO Lucia, MARENGO Daniela, MARENGO Doretta, DEL CORSO Roberto e PROIETTI Marco. Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tav. n. 3-4-5-6-7-8 sono così ripartite:

a) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici per un totale di mq 456 (quattrocentocinquantasei) .

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulla libertà da pesi, vincoli, servitù, ipoteche, privilegi, liti pendenti, arretrati di imposte, trascrizioni in pregiudizio e con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di ricorso, qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini e nelle quantità previste. Si stabilisce che il Comune di Rivalta di Torino ne entrerà nel pieno possesso al momento della stipula della presente convenzione.

Con la dismissione di tali aree viene trasferito a carico del Comune di Rivalta di Torino anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, le aree cedute contestualmente alla presente convenzione vengono concesse in uso gratuito al Soggetto Attuatore e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria resta a carico del soggetto attuatore, fino alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione

e contestuale presa in carico delle opere. L'Amministrazione ha ampia facoltà nel tempo di utilizzare le aree dismesse ad uso pubblico, anche con destinazione diversa, fermo restando che si tratta di standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo a cedere gratuitamente al Comune di Rivalta di Torino, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria. Aree indicate nelle allegare tav. n. 1 con le lettere M e N e contornato in colore verde, della superficie complessiva di mq. 9.175, censite al catasto terreni al foglio n. 22 mappali n. 258 parte – 713 parte – 543 parte, foglio n. 28 mappali n. 287 parte e 290 parte.

Le aree sono così ripartite:

Opere di urbanizzazione secondaria

a) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago mq 9.175.

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulle libertà da pesi, vincoli, servitù, ipoteche, privilegi, liti pendenti, arretrati di imposte, trascrizioni in pregiudizio e con le più ampie garanzie di evizione. La cessione avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione. L'Amministrazione Comunale ha ampia facoltà nel tempo di utilizzare le aree dismesse ad uso pubblico, anche con destinazione diversa da quella prevista, fermo restando che si tratta di standards di cui all'art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.

Si prende atto della presenza di una recinzione lungo il confine esterno dell'area, che sarà oggetto di demolizione al termine dei lavori di sistemazione dell'area.

Tali aree vengono concesse in uso ai Soggetti Attuatori e la manutenzione ordinaria e straordinaria resta a carico del Soggetto Attuatore, fino alla data di approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione e contestuale presa in carico delle opere di sistemazione a verde.

Tali opere saranno realizzate a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria come specificato dal successivo art. 9 e nei tempi e con le modalità di cui al successivo art. 10. Il valore dell'area ceduta viene dichiarato simbolicamente in € ed i cedenti rinunciano a qualsiasi diritto all'ipoteca legale, che potesse nascere dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo. I cedenti dichiarano che l'area oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Rivalta di Torino in data, che in copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ART. 7 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD ARTT. 21 E 22 L.U.R.

I soggetti attuatori, considerato che la cessione di aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici non è sufficiente a raggiungere lo standard minimo di aree a verde pubblico e parcheggio prevista dallo strumento urbanistico vigente fissato in attuazione agli artt. 21 e 22 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e precisamente:

- art. 21: 57 abitanti teorici x 25 mq/abitante pari a 1.425,00 mq per la destinazione residenziale.

- art. 22: 57 abitanti teorici x 17,5 mq/abitante = 997,50 mq.

Che si impegnano per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, a monetizzare mq. 1.425 per l'art. 21, mentre per quanto concerne l'art. 22 la superficie risulta sufficiente per l'assolvimento dello standard.

L'ammontare della monetizzazione, determinato in €/mq. 50,00 per aree ex art. 21 L.U.R., secondo i criteri fissati dalla deliberazione di C.C. n. 18 in data del 12/05/2016 e successive modifiche ed integrazioni, risulta di complessivi € 71.250,00 e viene versata in un'unica soluzione alla stipula della presente convenzione o verrà rateizzata ai sensi della D.G.C. n. 47 del 22/03/2016 con il versamento della prima rata pari a 1/3 dell'importo totale contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Il soggetto attuatore non avrà diritto ad alcun rimborso di quanto versato, qualora rinunciasse in tutto od in parte alla realizzazione del Permesso di Costruzione Convenzionato.

ART. 8 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato il principio sancito dal D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area computata in forma analitica e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere computati in forma sintetica, si procede al calcolo sintetico, secondo le indicazioni contenute nella DCC n. 18 del 12/05/2016 – e successivi aggiornamenti -, e pertanto con il seguente conteggio:

a) per i Signori MORETTO Lucia, ALBERTI Oscar, ALBERTI Fabiana;

lotto A €/mq 85,00 x mq 315,00 = € 26.775,00
(ventiseimilasettecentocinquantacinque/00).

lotto B €/mq 85,00 x mq 315,00 = € 26.775,00
(ventiseimilasettecentocinquantacinque/00).

lotto C €/mq 85,00 x mq 388,70 = € 33.039,50 (trentatremilatrentanove/50).

lotto D €/mq 85,00 x mq 190,00 = € 16.150,00 (sedecimilacinquecento).

lotto E €/mq 85,00 x mq 190,00 = € 16.150,00 (sedecimilacinquecento).

lotto F €/mq 85,00 x mq 315,00 = € 26.775,00
(ventiseimilasettecentocinquantacinque/00).

Per un totale complessivo pari a € 26.775,00 + 26.775,00 + 33.039,50 + 16.150,00 + 16.150,00 + 26.775,00 = € 145.664,50
(centoquarantacinquemilaseicentosessantaquattro/50).

b) per i Signori TRUTALLI Manuela, TRUTALLI Massimo, TRUTALLI Alessandra, MONTIS Severa;

lotto G €/mq 85,00 x mq 185,00 = € 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00).

Lotto H €/mq 85,00 x mq 305,00 = € 25.925,00 (venticinquemilanovecentoventicinque00).

Lotto I €/mq 85,00 x mq 305,00 = € 25.925,00 (venticinquemilanovecentoventicinque00).

Lotto L €/mq 85,00 x mq 305,00 = € 25.925,00 (venticinquemilanovecentoventicinque00).

Per un totale complessivo pari a € 90.525,00 (novantunomilaottocento/00).

L'importo complessivo del contributo è di € 236.189,50
(duecentotrentaseimilacentoottantanove/50).

Mentre in forma analitica, sulla base della stima sintetica contenuta nel progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 163/2006, nonché dell'art.18 del D.P.R. n. 554/1999, si presume un importo di € 15.640,28.

L'ammontare definitivo degli oneri da versare sarà l'importo maggiore determinato dal confronto tra il quadro economico del progetto esecutivo delle opere da realizzare approvato dai competenti organi del Comune, e la stima sintetica sopra riportata.

Per il calcolo analitico dei costi delle opere di urbanizzazione vale l'applicazione, ai computi metrici prodotti, dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, vigente al momento della approvazione del Permesso di Costruzione Convenzionato, scontato del 20% (venti per cento).

Resta fermo che qualora le opere realizzate a scomputo comportino costi inferiori alla stima sintetica soprariportata la differenza dovrà essere versata a favore del Comune in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il versamento degli oneri dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:

-qualora il soggetto attuatore abbia in carico l'esecuzione delle opere a scomputo l'eventuale importo risultante dalla differenza tra la stima sintetica e l'importo del progetto esecutivo delle opere a scomputo deve essere versato in sede di rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici con i criteri di rateizzazione in esso previsti;

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n. 18 del 12/05/2016, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

I soggetti attuatori non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi.

ART. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (T.U. sull'edilizia) e secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di C.C. n. 18 del 12/05/2016 – salvo futuri aggiornamenti da verificarsi in sede di rilascio dei Permessi di Costruire - si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Rivalta di Torino gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, quantificati secondo i parametri ed i valori individuati nella deliberazione sopra citata, che sono:

a) per i Signori MORETTO Lucia, ALBERTI Oscar, ALBERTI Fabiana;

lotto A €/mq 65,00 x mq 315,00 = € 20.475,00 (ventimilaquattrocentosettantacinque/00).

lotto B €/mq 65,00 x mq 315,00 = € 20.475,00 (ventimilaquattrocentosettantacinque/00).

Lotto C €/mq 65,00 x mq 388,70 = € 25.265,50 (venticinquemiladuecentosessantacinque/50).

lotto D €/mq 65,00 x mq 190,00 = € 12.350,00 (dodicimilatrecentocinquanta700).

lotto E €/mq 65,00 x mq 190,00 = € 12.350,00 (dodicimilatrecentocinquanta700).

lotto F €/mq 65,00 x mq 315,00 = € 20.475,00 (ventimilaquattrocentosettantacinque/00).

Per un totale complessivo pari a € 20.475,00 + 20.475,00 + 25.265,50 + 12.350,00 + 12.350,00 + 20.475,00 = € 111.390,50 (centodoundicimilatrecentonovanta/50).

b) per i Signori TRUTALLI Manuela, TRUTALLI Massimo, TRUTALLI Alessandra, MONTIS Severa;

lotto G €/mq 65,00 x mq 185,00 = € 12.025,00 (dodicimilaventicinque/00).

Lotto H €/mq 65,00 x mq 305,00 = € 19.825,00 (diciannovemilaottocentoventicinque/00).

Lotto I €/mq 65,00 x mq 305,00 = € 19.825,00 (diciannovemilaottocentoventicinque/00).

Lotto L €/mq 65,00 x mq 305,00 = € 19.825,00 (diciannovemilaottocentoventicinque/00).

Per un totale complessivo pari a € 12.025,00 + 19.825,00 + 19.825,00 + 19.825,00 =

71.500,00 (settantunmilacinquecento/00).

L'importo complessivo del contributo è di € 182.890,50 (centoottantaduemilaottocentonovanta/50).

Mentre in forma analitica, sulla base della stima sintetica contenuta nel progetto fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 163/2006, nonché dell'art.18 del D.P.R. n. 554/1999, si presume un importo di € 28.056,81

L'ammontare definitivo degli oneri da versare sarà l'importo maggiore determinato dal confronto tra il quadro economico del progetto esecutivo delle opere da realizzare approvato dai competenti organi del Comune, e la stima sintetica sopra riportata.

Per il calcolo analitico dei costi delle opere di urbanizzazione vale l'applicazione, ai computi metrici prodotti, dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, vigente al momento della approvazione del Permesso di Costruzione Convenzionato, scontato del 20% (venti per cento).

Resta fermo che qualora le opere realizzate a scomputo comportino costi inferiori alla stima sintetica soprariportata, la differenza dovrà essere versata a favore del Comune.

Il versamento degli oneri dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:

-qualora il soggetto attuatore abbia in carico l'esecuzione delle opere a scomputo l'eventuale importo risultante dalla differenza tra la stima sintetica e l'importo del progetto esecutivo delle opere a scomputo deve essere versato in sede di rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici con i criteri di rateizzazione in esso previsti.

I soggetti attuatori e successori o aventi causa non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata deliberazione di C.C. n. 18 del 12/05/2016, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire.

L'eventuale rinnovo del Permesso di Costruire impone la revisione dell'importo da corrispondere, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE A SCOMPUTO DEGLI ONERI – TEMPI E ATTI

Il soggetto attuatore, sulla base di quanto previsto al precedente art. 3 ed in relazione al disposto del comma 1 punto n. 2 dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 del 5.12.1977 e s.m.i., si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere l'onere di progettare - in conformità alla normativa in materia di lavori pubblici - e di fare eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 51 della L.R. 59/77 e s.m.i. a scomputo degli oneri di cui al precedente punto 6, con le seguenti modalità: contestualmente al Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto, il soggetto attuatore ha presentato il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, redatto in conformità all'art. 23 D.Lgs. 50/2016, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV 9 Progetto fattibilità tecnico economica opere di urbanizzazione su via Moriondo e su area a parco
- Computo metrico estimativo delle opere a scomputo e quadro economico di spesa la cui stima economica risulta essere di € 15.640,28 per le opere di urbanizzazione primaria e di € 28.056,81 per le opere di urbanizzazione secondaria.

Acquisiti i necessari pareri, entro 90 giorni dalla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore presenta il progetto esecutivo conforme a quanto disciplinato dall'art. 23 D.Lgs 50/2016, il quale, a seguito di istruttoria degli uffici competenti, viene approvato dalla Giunta Comunale. Il progetto esecutivo dovrà essere corredato da idoneo crono programma, congruente con le fasi di realizzazione degli interventi edilizi previsti nell'ambito della superficie fondiaria. In seguito all'approvazione del progetto esecutivo il soggetto attuatore individua un operatore economico che sarà incaricato dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il Soggetto Attuatore, prima dell'inizio dei lavori comunica al comune il nominativo del direttore dei lavori scelto dai soggetti attuatori che redigerà il Certificato di Regolare Esecuzione che sarà approvato dagli organi comunali. Il direttore lavori avrà l'obbligo di trasmettere all'ufficio tecnico una relazione quindicinale sull'andamento dei lavori. Non è prevista l'applicazione della "Revisione prezzi". I prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione. Come già citato nel presente articolo le opere indicate in progetto dovranno essere eseguite da imprese idonee, in possesso dei requisiti di ordine generale e i requisiti di qualificazione previsti in base alla natura e all'importo delle opere. La mancanza dei requisiti generali e di idonea qualificazione da parte dell'impresa esecutrice dei lavori a scomuto, comporterà il mancato riconoscimento dell'utilità delle opere realizzate ed il conseguente obbligo da parte del soggetto attuatore di versare integralmente gli oneri come determinati a seguito dell'applicazione del principio di equiparazione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo. Eventuali varianti alle opere di urbanizzazione dovranno essere predisposte, progettate ed approvate in attuazione del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Il soggetto attuatore, a fine lavori consegnerà al Comune regolare fattura quietanzata, pari all'importo risultante dal certificato di collaudo, rilasciata dall'impresa o dalle imprese appaltatrici.

ART. 11 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per tutti i lavori eseguiti dai soggetti attuatori il Direttore Lavori emetterà il certificato di Regolare Esecuzione che sarà approvato dagli organi comunali. In ogni caso il cessionario manterrà la responsabilità della corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'approvazione del certificato di regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate dai soggetti attuatori, almeno per il lotto per cui viene richiesta l'agibilità.

ART. 12 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

Contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo il soggetto attuatore presenta polizza fideiussoria di importo pari al quadro tecnico-economico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomuto (pari a complessivi € 54.471,79) maggiorato del 20% che verrà svincolata in seguito all'approvazione del Certificato di Collaudo o del Certificato di Regolare Esecuzione. L'importo della polizza, su richiesta del soggetto attuatore, può essere ridotto degli importi risultanti dagli stati di avanzamento dei lavori, fino ad un massimo del 75% del totale (art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.). I concessionari si obbligano per sé e aventi diritto ad integrare il valore della fidejussione qualora ciò fosse richiesto dall'esecuzione di maggiori lavori. Le polizze dovranno contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e altresì contenere la clausola a prima richiesta dell'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dal ricevimento.

ART. 13 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il soggetto attuatore, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 16 del

D.P.R. n. 380/01, si obbliga ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione. Tali oneri verranno contabilizzati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire, e verranno versati al Comune, in conformità alla deliberazione di C.C. n. 18 del 12/05/2016.

ART. 14 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Rivalta di Torino ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente Permesso di Costruzione Convenzionato alle relative reti esistenti comunali. Inoltre saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per energia elettrica -acqua - gas telefono - ecc.

ART. 15 - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE

La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli n. 5 e 6 sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa.

ART. 16 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del Permesso di Costruzione Convenzionato.

I permessi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente Permesso di Costruzione Convenzionato, e quanto contenuto negli articoli 16 e 17 del D.P.R. n. 380/01 e in tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari che dettano norme per il legittimo rilascio dei Permessi di Costruire, con particolare riferimento a quelle relative alla salvaguardia dell'ambiente. I Permessi di Costruire sui singoli lotti fondiari potranno essere rilasciati successivamente alla denuncia di fine dei lavori e certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori del cassonetto stradale come specificato nell'art. 4) della viabilità interna e comunque successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo.

ART. 17 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.L.I.

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del Permesso di Costruzione Convenzionato, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione. Il soggetto attuatore e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi connessi al presente contratto, in particolare all'obbligo di non poter abitare o fare abitare le residenze realizzate, prima del rilascio del certificato di agibilità. Il soggetto attuatore dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento, entro trenta giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, pena una sanzione pari al valore del due per cento dell'immobile trasferito. Il Comune

potrà iscriverne ipoteca a garanzia del pagamento predetto. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri di cui sopra, i proponenti ed i loro successori od aventi causa nell'esecuzione di opere ed impianti dovranno attenersi alle norme dettate dalla presente convenzione.

ART. 18 - TRACCIAMENTI

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a proprie cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del Permesso di Costruzione Convenzionato, con gli opportuni riferimenti. A tracciamento definito, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E.

ART. 19 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di validità di 10 anni dalla data di stipula e vincola i concessionari ed i loro aventi causa al rispetto degli obblighi della stessa previsti per l'intero periodo di durata, salvo l'impegno a cedere di cui agli articoli precedenti.

ART. 20 - PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione vigente e a proprio insindacabile giudizio, modeste modifiche al Permesso di Costruire Convenzionato che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia della composizione urbanistica sia dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

ART. 21 - SANZIONI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia, in particolare dal D.P.R.06.06.2001 n. 380, dall'art. 69 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., e da quelle già previste dagli articoli precedenti, le Parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

a) in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento (art. 45 L.R. n. 56/77):18

- penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti allegati alla presente Convenzione, qualora gli stessi non siano stati preventivamente autorizzate dal Comune:

-penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla Relazione Tecnico-Illustrativa allegata e dai progetti, qualora gli stessi non siano stati preventivamente approvati dal Comune:

-penale pari al 10% del contributo di cui alla precedente lettera b).

d) in caso di inosservanza dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo:

-penale pari all'1% dell'importo dei lavori affidati per ogni giorno di ritardo (D.Lgs.

50/2016);

e) in caso di mancata o insufficiente manutenzione delle aree in concessione d'uso tale da recare pregiudizio al decoro dell'area e all'incolumità della popolazione:

- penale pari a € 500,00 che sarà applicata in seguito al mancato intervento entro 10 giorni dalla segnalazione comunicata dall'U.T.C..

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni previste dall'art. 45, numero 4, dall'articolo 69 punto b) della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/01. La presente convenzione deve essere stipulata entro sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato, pena l'annullamento del medesimo.

ART. 22 - TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 23 - SPESE D'UFFICIO

Sono a totale carico del soggetto attuatore le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi della proprietà in essa previsti (vulture delle aree cedute, ecc...).

ART. 24 - ALTRE NORME

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. delle 19 disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/01 e alla L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni. Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che lo confermano e meco lo sottoscrivono.