

Città di Rivalta di Torino

Pecli in zona B5.1

ALLEGATO B : BOZZA DI CONVENZIONE EDILIZIA

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA
(Art. 43 e richiami della L.R. 56/77)

INTERVENTO IN AREA B_{5.1} DEL P.R.G.C.
Via Giaveno - Rivalta di Torino

Proprietà : Gemina srl e SIG. GERMENA Eugenio Giuseppe

DATA : GIUGNO 2021

“SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L’ATTUAZIONE
DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI”

SCHEMA DI CONVENZIONE

**TRA IL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO E LA SOCIETA’ GEMINA S.R.L.– IL SIG. GERMENA
EUGENIO GIUSEPPE**

per l’esecuzione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.L.I.) nelle aree site nella zona **B5.1 e S130₁-S130₂** 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. 5, avanti a me dott..... Notaio 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:

-, nato a il e domiciliato in Rivalta di Torino, via Candido Balma n. 5 che interviene in questo atto non in proprio ma nella sua qualità di dirigente del Settore Tecnico del Comune di Rivalta di Torino, sito in Rivalta di Torino, via Candido Balma n. 5, CF 01864440019, a quanto infra autorizzato in base a specifica delega dirigenziale in materia conferita con provvedimento sindacale n. ... in data, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ... in data, e divenuta esecutiva in data..... che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera “...”

e i Signori:

Ing. Flavio Castegnaro, nato a Torino (TO) il 21/01/1960 e residente a Torino (TO), Via Susa 9/bis che interviene in questo atto nella sua veste di legale rappresentante della soc. Gemina srl con sede in Roma (RM), via di Boccea 470, P.IVA 08724910016 , in qualità di proprietario del terreno sito nel Comune di Rivalta di Torino identificato al catasto terreni al Fg. 31, mappale 19 con superficie totale di 3587mq;

Sig. Germena Eugenio Giuseppe, nato ad Orbassano (TO) il 23/10/1958, residente in Rivalta di Torino in Via Nenni 35, C.F. GRMGGS58R23G087D, in qualità di proprietario del terreno sito nel Comune di Rivalta di Torino identificato al catasto terreni al Fg. 31, mappali 17-18-60 con superficie totale di

4158mq

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 II Variante Generale approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 62-2471 del 27.07.2011 subordinatamente all'introduzione ex officio, negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato A che costituisce parte integrante della delibera stessa, modificata da successive varianti assunte ai sensi dell'art. 17 L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;

- che con deliberazione consiliare n. 53 del 30/11/2020 è stata approvata la convenzione tipo relativa ai P.E.C.L.I.;

- che i soggetti proponenti, in allegato all'apposita istanza indirizzata al ~~Sindaco~~ Comune di Rivalta di Torino, pervenuta in data 03/02/2021 prot. n. 3082/63 e rubricata quale pratica edilizia n 25/2021 , hanno

presentato la richiesta di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.), ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'utilizzazione degli immobili di proprietà siti nel Comune di Rivalta di Torino ed identificati al Catasto Terreni **come segue:**

- Foglio 31, mappale 17, superficie catastale di mq 1.120 di proprietà di Germena Eugenio;
- Foglio 31, mappale 18, superficie catastale di mq 1.196 di proprietà di Germena Eugenio;
- Foglio 31, mappale 60, superficie catastale di mq 1.842 di proprietà di Germena Eugenio;
- Foglio 31, mappale 19, superficie catastale di mq 3.587 di proprietà di Gemina srl;

per una superficie complessiva di mq 7.745 catastali , inclusi in zona B5.1, S130₁ e S130₂

(residenziale/commerciale) della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata;

Inclusi nell'area B5.1 rientrano inoltre 458 mq del Comune di Rivalta di Torino destinati a viabilità pubblica e relative aiuole.

- che il P.E.C.L.I. è stato esaminato con parere favorevole della Commissione Edilizia in data ,

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 il Dirigente settore Tecnico con proprio provvedimento n. del, ha deciso l'accoglimento del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione, da stipularsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che successivamente all'accoglimento del P.E.C.L.I. è stato richiesto parere all'Organo Tecnico Comunale per la VAS in merito all'assoggettabilità del presente SUE alla Valutazione Ambientale Strategica;
- che con determinazione n. ... del è stato approvato il verbale dell'Organo Tecnico Comunale con il quale il presente P.E.C.L.I. viene **assoggettato alla VAS**/escluso dalla procedura VAS subordinatamente al recepimento nel progetto di P.E.C.L.I. di modifiche e integrazioni relative a
- che le prescrizioni sopra citate sono state recepite nel progetto di P.E.C.L.I., specificatamente nei seguenti elaborati presentati in data: prot. n
- che il Dirigente Settore Tecnico, con proprio provvedimento n. del, ha deciso l'accoglimento definitivo del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato;
- che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg. dal al, all'Albo Pretorio del Comune, nonché alla possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazioni e proposte nel periodo dal al ;
- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune;
- che nei termini previsti sono state presentate n. osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con deliberazione di Giunta n. del con la quale è stato approvato il P.E.C.L.I. e il progetto di fattibilità tecnico economica delle relative opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a scomputo degli oneri;
- 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 P.E.C.L.I. ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- il Comune di Rivalta di Torino, nella persona del Sig.....che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta,
- e i Sigg.: **Ing. Flavio Castegnaro**, nato a Torino (TO) il 21/01/1960 e residente a Torino (TO), Via

Susa 9/bis che interviene in questo atto nella sua veste di legale rappresentante della soc. Gemina srl con sede in Roma (RM), via di Boccea 470, P.IVA 08724910016 ;

Sig. Germena Eugenio Giuseppe, nato ad Orbassano (TO) il 23/10/1958, residente in Rivalta di Torino in Via Nenni 35, C.F. GRMGG558R23G087D .

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - GENERALITA'

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

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo 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 in formato digitale alla delibera di Giunta Comunale n. ... del

Detto progetto è costituito dai seguenti elaborati, come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

Elaborati del P.E.C.L.I.

- Relazione tecnica illustrativa – relazione sulle opere di urbanizzazione (Allegato A);
- Bozza di convenzione edilizia (Allegato B);
- Computo metrico (Allegato C);
- Norme tecniche di attuazione (Allegato D);
- Relazione idraulica pozzi perdenti (E);
- Relazione dimensionamento collettore acque nere (F);
- Relazione fotografica (Allegato G);
- Relazione ambientale di verifica assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (Allegato H);
- Elaborato planovolumetrico (Allegato I)
- Valutazione di impatto acustico (Allegato L);
- Parere Covar (Allegato M);

- Autorizzazione Consorzio Irriguo di Gerbole (Allegato N);
- Relazione geologica (Allegato O).
- Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole di progetto:
 - Tavola n. 1 – Estratto catastale, estratto P.R.G.C., analisi delle superfici in P.R.G.C., elenco proprietà, tabella parametri urbanistici, rilievo topografico, sovrapposizione rilievo-catastale-P.R.G.C., sovrapposizione progetto di P.E.C.L.I-P.R.G.C;
 - Tavola n. 2 – Progetto di P.E.C.L.I., tabella individuazione funzioni urbanistiche, tabella di verifica parametri urbanistici e verifica superfici;
 - Tavola n. 3 – Planimetria generale, sezione trasversale e longitudinale, tipologie edilizie, verifica SLP in progetto, verifica aree a verde privato, verifica aree a parcheggio privato, particolare costruttivo;
 - Tavola n. 4 – Progetto di fattibilità tecnico-economica: opere stradali, viabilità, segnaletica stradale, sezione costruttiva;
 - Tavola n. 5 – Progetto di fattibilità tecnico-economica: illuminazione pubblica e smaltimento acque bianche;
 - Tavola n. 6 – Progetto degli allacci delle aree edilizie private: fognatura nera, acquedotto, Enel, Telecom.

Contestualmente al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato presentato il progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri, come specificato negli articoli 8 e 10.

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

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, della superficie complessiva di mq. 8.169, che ricadono nell'area residenziale/commerciale, denominata B5.1, S130₁ e S130₂, dal Piano Regolatore Vigente;

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 fondiari a destinazione residenziale, mq. 3.888;
 - aree fondiari a destinazione terziaria / commerciale, mq. 837;
 - aree fondiari a destinazione viabilità (area privata di uso pubblico) per complessivi mq. 85;
- per un totale di mq. 4.810 .

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.: mq (in lettere) così suddivise:

- mq. 970 destinati a viabilità pubblica (di cui mq. 650 di viabilità stradale comunale, mq. 320 di percorso ciclabile)
- mq. 903 destinati a area a servizi (parcheggi);
- mq. 1.486 destinati ad area servizi (area verde).

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i. : mq. 0;

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 alla lettera B sono definite nella presente convenzione dai successivi articoli. I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, se 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. 11.

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.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE/PRODUTTIVA/TERZIARIA DEL P.E.C.L.I.

Il soggetto attuatore si impegna, per sé, successori e/o aventi causa, alla manutenzione delle aree fondiarie a destinazione **residenziale e commerciale** 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:

- sul lotto **R1** la realizzazione di n. **1** edificio con destinazione **residenziale** per complessivi **568,21** mq di s.l.p. e **1824** mq di superficie fondiaria;

- sul lotto R2 la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi 568,21 mq di s.l.p. e di 1069 mq di superficie fondiaria;
- Sul lotto R3 la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi 595,14 mq di s.l.p. e di 995 mq di superficie fondiaria;
- Sul lotto C1 la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione commerciale per complessivi 192,40 mq di s.l.p. e di 837 mq di superficie fondiaria;
- Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista quindi la realizzazione di fabbricati residenziali e commerciali per complessivi mq. 1.924 di superficie lorda di pavimento, come meglio rappresentati negli schemi di massima nella tav. n. 02 e 03.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alla tavola n. 03.

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.

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

La superficie lorda di pavimento prevista per ogni lotto è indicativa e potrà essere traslata fra lotto e lotto per un massimo del 10% in più o in meno, con riferimento al lotto di minori dimensioni, fermo restando la quantità massima di superficie lorda di pavimento prevista nel P.E.C.L.I. di mq. 1.924 totali.

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 tra i fabbricati e delle distanze dai confini del P.E.C.L.I., 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 e sottoservizi.

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 P.E.C. allegato - **Tav. n. 02**, identificata in colore **grigio barrato e verde** (svincolo stradale ed aiuola), della superficie complessiva di mq. **650,00**, censite a catasto terreni al foglio n., mappali n....., di cui alle seguenti coerenze: a nord; a est; a sud; a ovest
- Aree indicate nel P.E.C. allegato - **Tav. n. 02**, identificata in colore **rosa** (pista ciclopedonale), della superficie complessiva di mq. **320,00**, censite a catasto terreni al foglio n., mappali n....., di cui alle seguenti coerenze: a nord; a est; a sud; a ovest
- Aree indicate nel P.E.C. allegato - **Tav. n. 02**, contornate in colore **azzurro scuro** (parcheggi pubblici), della superficie complessiva di mq. **903,00**, censite a catasto terreni al foglio n., mappali n....., di cui alle seguenti coerenze: a nord; a est; a sud; a ovest
- Aree indicate nel P.E.C. allegato - **Tav. n. 02**, contornate in colore **verde** (parco), della superficie complessiva di mq. **1.486,00**, censite a catasto terreni al foglio n., mappali n....., di cui alle seguenti coerenze: a nord; a est; a sud; a ovest

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella **tav. n 02** sono così ripartite:

- | | |
|--|--------------------|
| a) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti; attrezzature per il traffico; | mq 650,00 |
| b) spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; | mq 903,00 |
| c) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere; | mq 1.486,00 |
| d) sistema viario ciclopedonale; | mq 320,00 |

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.

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.

In caso di 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 collaudo e successiva 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.

Gli oneri per l'eventuale demolizione di manufatti e sistemazione provvisoria delle aree non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA E INDOTTA

Nel Presente P.E.C.L.I non è prevista la cessione di aree per urbanizzazione secondaria.

ART. 7 ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE PRIVATE

Il soggetto attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., in luogo della cessione e nei limiti di cui alla sopra citata L.U.R., si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo ad assoggettare gratuitamente all'uso pubblico le seguenti aree, indicate nel P.E.C.L.I. allegato [tav. n.02](#), della superficie complessiva di [mq 85](#) così ripartita:

[a\) Sistema viario privato ad uso pubblico 85 mq.](#)

Le aree di cui sopra sono riportate nell'estratto di mappa catastale allegato/i sotto la lettera alla presente convenzione, aggiornato con apposito tipo di frazionamento catastale.

L'assoggettamento all'uso pubblico delle aree private, come individuate nella [tav. 02](#) avviene con

decorrenza dalla stipula della presente convenzione, senza indennizzo ed a spese dei Proponenti, rimarranno perennemente assoggettate all'uso pubblico.

Le aree sono assoggettate all'uso pubblico, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizioni, molestie nel possesso e passività di natura ambientale.

Sulle suddette aree, opere e manufatti costruiti, la realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ricostruzione, rimarrà perennemente a carico dei Proponenti, successori ed aventi causa.

In particolare sono a carico della parte proponente per le suddette aree le seguenti opere di:

- pulizia e nettezza urbana;
- sgombero neve;
- spese relative al consumo di energia elettrica dell'illuminazione;
- manutenzione delle strade
- manutenzione aree verdi.

I Soggetti Attuatori dovranno provvedere al decoro delle aree opere e manufatti fatta salva la regolamentazione da adottarsi e approvarsi dal comune.

Il Comune di Rivalta di Torino si riserva di verificare in ogni tempo a mezzo degli uffici comunali l'esatta osservanza dell'obbligo di cui sopra e rilevare le eventuali inadempienze da porre a carico del concessionario o suoi aventi causa.

Gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulle aree assoggettate ad uso pubblico non sono scomputabili.

La sistemazione delle aree assoggettate ad uso pubblico sarà oggetto di permesso di costruire inerente alle superfici private. Il Direttore dei Lavori emetterà un certificato di regolare esecuzione che sarà consegnato al Comune per l'approvazione.

ART. 8 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD ARTT. 21 E 22 L.U.R.

Il soggetto attuatore, considerato che la cessione di aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici è sufficiente a raggiungere lo standard minimo di aree a verde pubblico e parcheggio prevista dallo strumento urbanistico vigente fissato in attuazione agli art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e

s.m.i. e precisamente:

- art. 21: 35 abitanti teorici x 25 mq/abitante pari a 875 mq per la destinazione residenziale e 100% della superficie utile lorda di pavimento pari a 192,40 mq per il terziario per un totale di 1.067,40

mentre non è sufficiente a raggiungere lo standard minimo di aree a verde pubblico e parcheggio prevista dallo strumento urbanistico vigente fissato in attuazione agli art. 22 della Legge Regionale n. 56/77 e

s.m.i. e precisamente:

- art. 22: 35 abitanti teorici x 17,5 mq/abitante = 612,50 mq per la destinazione residenziale

si impegna per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, a monetizzare mq 612,50 per

per l'art. 22 per un totale di 612,50 mq di aree non dismesse per standard art. 22. L'ammontare della monetizzazione, determinato in €/mq. 25 per aree ex art. 22 L.U.R, secondo i criteri fissati dalla deliberazione di C.C. n. 30 in data 24/07/2020 e successive modifiche ed integrazioni, risulta di complessivi € 15.312,50 di cui € 0,00 per l'art. 21 e € 15.312,50 per l'art. 22 e viene versata in un'unica soluzione 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 P.E.C. .

ART. 9 - 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 deliberazione di C.C. n. 30 del 24/07/2020 e successivi aggiornamenti -, e pertanto con il seguente conteggio:

1.731,60 x €/mq. 85,00 = 147.186,00 €.

192,40 x €/mq. 85,00 = 16.354,00 €

Per un totale di euro € 163. 540,00

Mentre in forma analitica, sulla base della stima sintetica contenuta nel progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. si presume un importo di € 212.807,91 a cui si aggiungono euro 5.107,39 oltre I.V.A. di oneri di sicurezza.

L'ammontare definitivo degli oneri da versare sarà l'importo maggiore determinato dal confronto tra il quadro economico del progetto esecutivo (importo lavori e oneri per la sicurezza) delle opere da realizzare approvato dai competenti organi del Comune, e la stima sintetica sopra riportata. Eventuali conguagli saranno computati in sede di approvazione del certificato di collaudo, nel caso in cui l'importo delle opere realizzate sia inferiore all'importo risultante dal progetto esecutivo.

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 P.E.C.L.I., **scontato del 20% (venti per cento), per un totale di € 170.246,33 più i sopraccitati 5.107,39 oltre I.V.A. di oneri di sicurezza.**

Le spese tecniche ed eventuali altri oneri sono a carico del Soggetto Attuatore.

Nel caso in cui il soggetto attuatore abbia a suo carico l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri, si considera lo sconto maggiore tra il 20% sopra stabilito e il ribasso effettuato dalla ditta aggiudicataria dei lavori.

Resta fermo che qualora le opere realizzate a scomputo comportino costi inferiori alla stima risultante dall'applicazione del principio di equiparazione degli oneri, la differenza dovrà essere versata a favore del Comune.

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

- **avendo** il soggetto attuatore 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.

L'inosservanza delle scadenze previste per i versamenti comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n. 30 del 24/07/2020, 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.

Nel caso in cui l'importo analitico delle opere di urbanizzazione primario superi l'importo sintetico

degli oneri, l'eccedenza sarà scomputata da quanto dovuto come oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 45 c. 1 n. 2) L.R. 56/77 e s.m.i..

ART. 10 - 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. 30 del 24/07/2020](#) salvo futuri aggiornamenti da verificarsi in sede di rilascio del 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 per [l'area a carattere residenziale \(1.731,60mq di s.l.p.\) € 65 al mq, e per l'area a carattere terziaria \(192,40 mq di s.l.p.\) €21,25 al mq.](#)

L'importo complessivo del contributo è di € [116.642,50](#) e verrà corrisposto al Comune [prima](#) del ritiro del Permesso di Costruire secondo le forme ed i criteri di rateizzazione previsti dalla deliberazione sopra citata. (oppure: verrà scomputato in conseguenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all' art.8, ai sensi dalla L.R. 56/77 art. 45 comma 1 n. 2).

Il soggetto attuatore e successori o aventi causa non avrà diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune, qualora rinunciasse in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di CC 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 versato, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

Le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali viene versato il contributo, saranno eseguite dal Comune in relazione agli stanziamenti previsti dal bilancio, all'apporto di nuovi contributi da parte del P.E.C.L.I. ed alla espansione degli insediamenti.

Il Comune si riserva la facoltà di impiegare i contributi previsti nel presente articolo, anche nell'esecuzione di una sola opera organica di urbanizzazione sociale.

ART. 11 (opzione 'a') - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 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 di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i. a scomputo degli oneri di cui al precedente punto 6, con le seguenti modalità:

Contestualmente al Piano Esecutivo 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 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la cui stima economica risulta essere di € 212.807,91 oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 5.107,39 oltre I.V.A., il progetto di fattibilità tecnico economica presentato dal Soggetto Attuatore, è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ... del

Entro 60 giorni dalla stipula della convenzione edilizia il soggetto attuatore si impegna a presentare il progetto esecutivo, redatto a sue cura e spese in conformità agli artt. 33 e segg. del D.P.R. 207/2010.

Acquisiti i necessari pareri, entro i successivi 180 giorni la Giunta Comunale approva il progetto esecutivo, previa istruttoria degli uffici competenti.

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 contratto è stipulato tra il Soggetto Attuatore e l'impresa esecutrice, nei termini di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità in ordine ai rapporti economici tra i contraenti nonché in ordine alla regolare conduzione del cantiere e alla regolare esecuzione dei lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro (45) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo.

Il Soggetto Attuatore, prima dell'inizio dei lavori richiede all'Ente la nomina del direttore dei lavori il quale può anche essere scelto fra i tecnici del Comune di Rivalta di Torino. Le spese di direzione lavori e di collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore, da garantire con idonea polizza fideiussoria escutibile a semplice richiesta scritta da parte dell'Ente. Nel caso in cui il direttore lavori e il collaudatore sia scelto tra i tecnici del Comune, il Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere, dietro richiesta dell'Ente e prima dell'approvazione del certificato di collaudo, un importo pari al 5% dell'importo delle opere previste nel progetto esecutivo a titolo di rimborso delle spese così ripartiti: direzione lavori (ed eventuale CRE) %

Non è prevista l'applicazione della "Revisione prezzi". I prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti

gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

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 scomputo, 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.

Qualora il proponente affidi alla medesima ditta le opere scomputabili e le opere non scomputabili dovranno essere contabilizzati separatamente i rispettivi costi.

Le opere di urbanizzazione non scomputabili a carico dei soggetti attuatori sono soggette a rilascio di permesso di costruire e dovranno essere realizzate entro i termini di validità del permesso stesso.

Nel corso di esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune potrà effettuare controlli e visite ispettive, indipendentemente dalle verifiche di competenza del direttore lavori e del collaudatore, nel caso siano rilevate inadempienze od errori, saranno comunicate ai proponenti per i necessari provvedimenti.

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 dell'articolo 106 D.Lgs. 50/2016.

L'approvazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione indotta, non soggette a scomputo, sottostanno al medesimo iter procedurale previsto per le opere di urbanizzazione a scomputo descritto al presente articolo.

Inoltre:

Ai sensi dell'art. 57 bis delle Norme di Attuazione, dovrà essere prevista la messa a dimora di alberi, preferibilmente di alto fusto, e arbusti di specie autoctone per una quantità di almeno 1 albero ogni 20 mq di SLP e nello specifico pari a 96 alberi a carico dei soggetti attuatori e non a scomputo degli oneri, secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico e indicate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Ai sensi dell'art. 57 ter delle Norme di Attuazione in sede attuativa dovranno essere previste misure di compensazione ambientale a carico dei soggetti attuatori e non a scomputo degli oneri, secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico e indicate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

~~**ART. 11 (opzione 'b') - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**~~

~~DA PARTE DEL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO~~

ART. 12 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

[Il Direttore Lavori emette il Certificato di Regolare Esecuzione entro tre mesi dalla fine dei lavori.](#)

Il certificato di collaudo assume carattere definitivo decorsi 2 anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Per il collaudo si applicano le norme previste dall'art. 102 D.Lgs. 50/2016.

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.

La determina dirigenziale di approvazione del certificato di collaudo provvisorio dovrà stabilire la data di presa in carico delle opere medesime, eccezione fatta per le opere su aree assoggettate all'uso pubblico che rimangono in capo ai proponenti successori aventi causa, qualora alla data di esecutività della determina non sussistano elementi ostativi, la medesima disporrà l'immediata presa in carico delle opere su aree dismesse e dovrà altresì disporre la liberatoria per lo svincolo della garanzia fidejussoria. In sede di collaudo si procederà alla valutazione finale delle opere stesse, come in effetti eseguite, ed al conseguente conguaglio con gli oneri eventualmente versati a suo tempo al Comune, purché le eventuali varianti siano state preventivamente autorizzate dal Comune e risultino conformi al permesso di costruire rilasciato e alle successive varianti.

L'onorario dei professionisti incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ogni altro onere afferente, sarà a totale carico dei proponenti, che dovranno anticipare le somme, salvo conguaglio, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

ART. 13 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

In relazione al disposto dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., alla firma della presente convenzione, i proponenti che non eseguono direttamente le opere di urbanizzazione primaria, producono polizza fidejussoria di importo pari alla stima prevista nel progetto di P.E.C.L.I. oltre I.V.A. e spese tecniche, incrementata del 30%, contratta con compagnie autorizzate indicate nell'apposito elenco-albo approvato ai sensi di legge.

In caso di realizzazione a cura del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo il soggetto attuatore presenta polizza fideiussoria di importo pari al quadro tecnico-economico del progetto esecutivo 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 80% del totale (art. 103 del D.Lgs. 50/2016 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: escutibile a prima richiesta dell'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dal ricevimento. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Rivalta di Torino a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Qualora le opere di urbanizzazione in sede di collaudo non risultassero in tutto od in parte realizzate in conformità dei progetti approvati, i Proponenti autorizzano il Comune ad avvalersi delle garanzie prestate e di attivare le procedure di escussione.

In caso di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Comune con avviso scritto e notificato prescriverà ai Proponenti l'esecuzione di ogni opera o lavoro occorrente a soddisfare gli impegni. Trascorsi inutilmente trenta giorni consecutivi dalla notifica, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione diretta dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi sulle garanzie prestate e con gli obblighi convenzionali assunti ai sensi del presente articolo.

Il Comune effettuerà il controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione nei termini definiti al precedente articolo 11.

In caso di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune, e/o di aggiornamento dei prezzi unitari del computo metrico alla data del rilascio del permesso di costruire, la garanzia prestata dovrà essere anch'essa aggiornata di conseguenza.

Il proponente si obbliga a semplice richiesta del Comune a reintegrare la fideiussione, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza.

ART. 14 - 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 CC n. [30 del 24/07/2020](#).

ART. 15- 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 P.E.C.L.I. 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. 16 - 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. 17 - 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 P.E.C.L.I. I permessi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.E.C.L.I. 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 per qualunque opera da realizzarsi sulle aree fondiarie di cui all'art. 3, dovranno essere richiesti successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria. (Nel caso in cui il P.E.C.L.I. prevede opere di urbanizzazione private): **Il rilascio dei Permessi di Costruire sui singoli lotti fondiari sarà subordinato altresì alla denuncia di fine dei lavori e certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori del cassonetto stradale del controviale di accesso**

posto lungo Via Giaveno e della viabilità privata di uso pubblico.

ART. 18 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.L.I.

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del P.E.C.L.I. dovrà trasferire agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione.

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 2% (due per cento) dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri e gli obblighi 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. 19 - TRACCIAMENTI

A seguito dell'approvazione del P.E.C.L.I. e prima della stipula della convenzione edilizia, 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 P.E.C.L.I. 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. e con il progetto di P.E.C.L.I.

L'eventuale riposizionamento dei picchetti rimossi è a carico del Soggetto Attuatore.

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 P.E.C.L.I. 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 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione, relativamente all'attuazione dell'edilizia libera, ha la durata di validità di 10

(dieci) 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.

Ai sensi e nei termini della legislazione e normativa vigente, e comunque in applicazione delle prescrizioni del P.R.G.C. vigente, è facoltà dei proponenti presentare istanza di variante allo strumento urbanistico esecutivo successivamente alla stipula, e comunque nell'arco di validità temporale stabilito dalla presente convenzione.

Saranno ammesse, su istanza dei proponenti modifiche alla convenzione approvata e/o stipulata, previa approvazione della Giunta Comunale, qualora non costituiscano varianti alle previsioni urbanistiche approvate.

ART. 22 - 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):
- 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 (art. 117 D.P.R. 554/99);
- 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 P.E.C., pena l'annullamento del medesimo.

ART. 23 - 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. 24 - 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. 25 - 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.

~~**ART. 25 - DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ ABITATIVE IN EDILIZIA CONVENZIONATA - AMBITO DI APPLICAZIONE E DURATA DELLE PRESCRIZIONI - TIPOLOGIE**~~

~~**ART. 26 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**~~

~~**ART. 26 - CRITERI E MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA- CESSIONE DEGLI ALLOGGI ED AUTORIMESSE**~~

~~ART. 26 BIS – AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITA'
IMMOBILIARI PER CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA~~

~~ART. 26 ter) – DETERMINAZIONE E REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI
LOCAZIONE~~

~~ART. 27 – CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI~~

~~ART. 28 – TRASFERIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO~~

~~ART. 29 – TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI~~