



**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA**  
ai sensi dell'art. 38 e seguenti della  
L.R. 56/1977 e s.m.i.  
**Zona B 2.5 del PRGC**  
*Bozza di Convenzione*

Ubicazione dell'intervento: Via Di Vittorio  
Riferimenti C.T. / N.C.E.U.Foglio 6 numero 117  
Riferimenti P.R.G.C.: B 2.5

Il professionista incaricato  
Arch. Valerio Lardone

\_\_\_\_\_

Il Sindaco Dott. Nicola de Ruggiero

\_\_\_\_\_

Dirigente Settore Tecnico  
Arch. Pietro De Vittorio

\_\_\_\_\_

Responsabile Unico di Procedimento  
Ing. Fabio Ronco

\_\_\_\_\_

Soggetto Attuatore  
C.A.M.S. srl

\_\_\_\_\_

**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO IN ZONA B 2.5**  
**Art. 45 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.**

**Rep. N°.**            **att. N°**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Convenzione edilizia tra il Comune di Rivalta di Torino e la società C.A.M.S. srl.

per l'esecuzione del Piano Particolareggiato (P.P.) di iniziativa pubblica delle aree site nella zona B 2.5 – S20 del vigente P.R.G.C. - II Variante al PRGC approvata con DGR n.62 del 27/07/2011, Variante strutturale num. 7 al P.R.G.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale num. 65 del 28/12/2016.

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. .... Notario in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, alla presenza dei testimoni Sigg.:

.....

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

- ....., nato a ..... il ..... e residente a ....., Via ..... che interviene in questo atto nella sua qualità di ..... in esecuzione del decreto sindacale ..... n. .... del .....

Costituiscono allegati del Piano Particolareggiato i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa.
- Relazione geologica.
- Norme tecniche di attuazione.
- Schema di Convenzione.
- Tavola 1.1 “Inquadramento”
- Tavola 1.2 “Inquadramento”
- Tavola 2 “Documentazione fotografica”
- Tavola 3 “Azzonamento”
- Tavola 4 “Planimetria generale”
- Tavola 5.1 “Planimetria fondiario”

- Tavola 5.2 “Planimetria fondiario piano interrato”
- Tavola 5.3 “Consistenza edilizia edificio A”
- Tavola 5.4 “Consistenza edilizia edificio B”
- Tavola 5.5 “Consistenza edilizia edificio C”
- Tavola 5.6 “Consistenza edilizia edificio D”
- Tavola 5.7 “Consistenza edilizia edificio E”
- Tavola 5.8 “Consistenza edilizia edificio F”
- Tavola 6 “Viste 3d”
- Tavola 7 “Sezioni”
- Tavola 8 “Allacciamenti privati”
- Tavola 9 “Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria - Planimetrie, verifiche scrittografiche”
- Tavola 10 “Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria – Stratigrafie”
- Tavola 11 “Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria – Fognature”
- Tavola 12 “Piano particellare di esproprio”
- Relazione del progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria.
- Cronoprogramma delle OO.PP.

Tavole del Piano Particolareggiato (P.P.) di iniziativa pubblica rilasciate, in copia conforme, dal Segretario Generale del Comune di Rivalta di Torino in data ..... dispensatane la lettura, alla presenza dei testi, allego al presente atto sotto la lettera "...."

Il soggetto attuatore la società:

**C.A.M.S. srl** con sede in Torino, via Legnano 26, codice fiscale / partita IVA n. 09954730017 proprietaria del terreno identificato catastalmente nel Comune di Rivalta di Torino al foglio 6 mappale 117 del Catasto Terreni; rappresentata dal sig. Ballatore Secondo, nato in Rivalta di Torino il 06 agosto 1945, che dichiara di agire nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società.

E i signori:

BERTERO LUCIANO nato a Torino il 07/03/1958 codice fiscale BRTL CN58C07L219L;

ROMISONDO MARIA DARIA nata a Torino il 20/10/1961 codice fiscale RMSMDR61R60L219H;

interessati da dismissione di area soggetta a viabilità e relativa assegnazione di area di compensazione.

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:**

- il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G. C. vigente - Il Variante al PRGC approvata con DGR n.62 del 27/07/2011, e successiva Variante strutturale num. 7 al P.R.G.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale num. 65 del 28/12/2016 ;
- che con deliberazione consiliare n. 58 del 16/07/2009 è stata approvata la convenzione tipo relativa ai S.U.E.;
- che l'intervento edilizio in ambito B2.52 è stato già completato e che 100 mq di S.U.L. competono all'ambito B2.51 come risulta dalla comunicazione del 28.02.2019 prot. n. 5769-61-64.
- che il P.P. di iniziativa pubblica 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 sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 30 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 stati presentati n. .... osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con deliberazione n. .... del .....
- che appare necessario, da parte del Comune, disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i soggetti attuatori in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione del presente P.P. 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 P.P..

-che la Soc. C.A.M.S. srl, successivamente individuato come “il proponente” e “soggetto attuatore” per la realizzazione del P.P. dichiara con la sottoscrizione della presente convenzione, di essere in grado di assumere tutti gli impegni in essa contenuti.

### **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,
- il Sig. Ballatore Secondo, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società **C.A.M.S. srl**,
- il Sig. Bertero Luciano,
- la Sig.ra Rosimondo Maria Daria,

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

#### **ART. 1 - GENERALITA'**

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

#### **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

L'attuazione del Piano Particolareggiato 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 comparenti.

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

- Relazione illustrativa.
- Relazione geologica.
- Norme tecniche di attuazione.
- Schema di Convenzione.
- Tavola 1.1 “Inquadramento”
- Tavola 1.2 “Inquadramento”

- Tavola 2 “Documentazione fotografica”
- Tavola 3 “Azzonamento”
- Tavola 4 “Planimetria generale”
- Tavola 5.1 “Planimetria fondiario”
- Tavola 5.2 “Planimetria fondiario piano interrato”
- Tavola 5.3 “Consistenza edilizia edificio A”
- Tavola 5.4 “Consistenza edilizia edificio B”
- Tavola 5.5 “Consistenza edilizia edificio C”
- Tavola 5.6 “Consistenza edilizia edificio D”
- Tavola 5.7 “Consistenza edilizia edificio E”
- Tavola 5.8 “Consistenza edilizia edificio F”
- Tavola 6 “Viste 3d”
- Tavola 7 “Sezioni”
- Tavola 8 “Allacciamenti privati”
- Tavola 9 “Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria - Planimetrie, verifiche scrittografiche”
- Tavola 10 “Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria – Stratigrafie”
- Tavola 11 “Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria – Fognature”
- Tavola 12 “Piano particellare di esproprio”
- Relazione del progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria.
- Cronoprogramma delle OO.PP.

Contestualmente al progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica è stato presentato il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a scomputo degli oneri, come specificato negli articoli 8 e 10, che è stato validato dal Responsabile del Procedimento in data .....

### **ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL P.P.**

Il Piano Particolareggiato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, della superficie territoriale complessiva di mq. 16.493,22 che ricadono nell'area (residenziale), denominata B2.5 – S20- Viabilità, del PRGC vigente - II Variante al PRGC approvata con DGR n.62 del 27/07/2011, e successiva Variante strutturale num. 7 al P.R.G.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale num. 65 del 28/12/2016 che definisce le nuove indicazioni urbanistiche.

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 fondiarie a destinazione residenziale, mq. 6.370,90;

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.: mq. 6.556;

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

D) aree destinate ad viabilità: mq. 3.242,17;

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 - D 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'U.T.E. in data ....., che in originale, in un'unica stesura con l'unita dimostrazione di frazionamento, previa constatazione e sottoscrizione dei componenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera .....

Le aree individuate alla lettera B) e D) 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 DEL P.P.**

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

Sul lotto 1 la realizzazione di n. 4 edifici con destinazione residenziale per complessivi mq. 3549,00 di SUL, censito al Catasto Terreni Foglio 6 numeri.....di superficie catastale pari a mq. 4336,58;

Sul lotto 2 la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 234,00 di SUL censito al Catasto Terreni Foglio 6 numeri.....di superficie catastale pari a mq. 984,92;

Sul lotto 3 la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per

complessivi mq. 253,00 di SUL censito al Catasto Terreni Foglio 6 numeri.....di superficie catastale pari a mq. 1.049,40;

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista quindi la realizzazione di fabbricati residenziali, per complessivi mq. 4.036,00 SUL massimi totali, come meglio rappresentati negli schemi di massima nella tav. n. 5/1.2.3.4.5.6.7.8.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate sulle tavole n. 4 - 5/1.2.

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.

Le quantità volumetriche previste per ogni lotto sono fisse e non potranno essere traslate fra i lotti.

La sagoma degli edifici, la tipologia edilizia, i materiali di rifinitura, il numero di edifici definiti negli elaborati grafici e tecnici hanno carattere prescrittivo e potranno essere apportate lievi modifiche, che non comportino variazioni sostanziali alle tipologie edilizie e ai materiali indicati, in fase di richiesta dei Permessi di Costruire.

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

## **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.P. allegato - Tav. n. 3, con le lettere A-U-T-S-R-Q-P-O-N-M-L-I-H-G-F-E-D-C-B-A1-A5-A4-A3-A17-A16-A15-A14-A13-A12-A11-A20-A8-A7-A6-A della superficie complessiva di mq. 9.777,89, censite a catasto terreni al foglio n. 6, mappali n.....

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tav. n. 3 sono così ripartite:

- |  |             |
|--|-------------|
| a) Superficie sistema viabilità (strade, marciapiedi, aiuole e parcheggi): | mq 3.181,50 |
| b) Superficie aera a servizi S20 (area verde attrezzato e parcheggi):      | mq 6.556,00 |



superficie totale mq 9.737,50

La superficie dell'area servizi S20 di 6.556 mq, risulta essere pari a quanto previsto dal PRGC nella tabella riepilogativa delle aree a servizi.

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.

Per la 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 contestuale presa in carico delle opere da parte del Comune.

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 E INDOTTA**

Il soggetto attuatore non cede aree per l'urbanizzazione secondaria che verranno totalmente monetizzate.

#### **ART. 7 - 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 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: 81 abitanti teorici x 25 mq/abitante pari a 2.025 mq per la destinazione residenziale e 100% della SUL , di cui in P.P. risulta in dismissione una superficie di 6.556 mq (area a servizi S20).

- art. 22: abitanti teorici x 17,5 mq/abitante = 1.417,50 mq, di cui in P.P. non risulta in dismissione alcuna area.

Si impegna per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, a monetizzare **mq. 0,00 per l'art. 21** e 1.417,50 mq per l'art. 22 per un totale di 1.417,50 mq di aree non dismesse per standard art. 22.

L'ammontare della monetizzazione, determinato in €/mq. 50,00 per aree ex art. 21 L.U.R., ed €/mq. 25,00 per aree ex art. 22 L.U.R., secondo i criteri fissati dalla deliberazione di C.C. n. 46 in data 19/06/2018 e successive modifiche ed integrazioni, risulta di complessivi € 35.437,50 di cui €0,00 per l'art. 21 e € 35.437,50 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.P..

## **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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 19/06/2018 – e successivi aggiornamenti -, e pertanto con il seguente conteggio:

€/mq. 85,00 x mq. 4.036 = € 343.060,00

Mentre in forma analitica, sulla base della stima sintetica contenuta nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei contratti pubblici, si presume un importo di € 531.677,00 (già ribassato del 20%).

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 P.P., scontato del 20% (venti per cento).

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:

- considerato che il soggetto attuatore ha 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. 46 del 19/06/2018, 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 Consiglio Comunale n. 46 del 19/06/2018 – 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 per l'area € 65,00x4.036= 262.340,00€.

L'importo complessivo del contributo è di € 262.340,00 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.

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 Consiglio Comunale n. 46 del 19/06/2018, 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.

**ART. 10 - 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. 59/77 e s.m.i. a scomputo degli oneri di cui al precedente punto 6, con le seguenti modalità:

Contestualmente al Piano Particolareggiato in oggetto, il Comune ha predisposto il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, redatto in conformità al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei contratti pubblici, la cui stima economica risulta essere di € 531.677,00 e approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ....del.....

Acquisiti i necessari pareri, entro i successivi 90 giorni dalla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore si impegna a presentare il progetto esecutivo, redatto a sue cura e spese in conformità all'art. 23 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei contratti pubblici, il quale a seguito di istruttoria degli uffici competenti, viene approvato dalla Giunta comunale.

In seguito all'approvazione del progetto esecutivo il soggetto attuatore individua un operatore economico che sarà incaricato dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

I lavori dovranno essere iniziati entro 60 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo.

Il Soggetto Attuatore, prima dell'inizio dei lavori richiede all'Ente la nomina del direttore dei lavori e del collaudatore in corso d'opera, i quali possono anche essere scelti 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 in corso d'opera siano scelti 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.

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 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.

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 al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei contratti pubblici.

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 sarà nominato dall'Amministrazione Comunale un collaudatore in corso d'opera diverso dal progettista e dal direttore lavori, con il rimborso da parte dei primi della parcella professionale.

Le operazioni di collaudo provvisorio dovranno essere ultimate entro sei mesi dalla data di ultimazione 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 dal decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei contratti pubblici.

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 collaudo o 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**

Stante la realizzazione da parte 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 75% del totale.

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 Consiglio Comunale n. 46 del 19/06/2018 .

## **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 P.P.. 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 P.P.. I permessi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.P. 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.

I permessi di Costruire sui singoli lotti fondiari potranno essere rilasciati successivamente alla comunicazione di fine lavori e certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori del cassonetto stradale della nuova viabilità.

#### **ART. 17 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.P.**

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del P.P. dovrà trasmettere 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 due per cento dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere 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 DURATA DELLA CONVENZIONE**

La sottoscritta Convenzione e il relativo Piano Particolareggiato ha una durata di 10 anni dalla data della firma della presente Convenzione.

### **ART. 19 DISMISSIONI**

Il Piano Particolareggiato prevede la sistemazione di un tratto di via di Vittorio che interessa le particelle catastali ..... del foglio 6, intestate alle seguenti ditte espropriande Serravalle Iginò, Serravalle Luigino, Serravalle Mariangela, Serravalle Pietro, Anatriello Adelina, Anatriello Caterina, Esposito Giuseppina, Quaranta Barbara, Quaranta Giorgio e Quaranta Riccardo come risulta dalla tavola n. 12 Piano particellare di esproprio.

Le ditte sopraindicate hanno presentato impegno alla cessione gratuita e volontaria in data \_\_\_\_\_ con nota prot.n. \_\_\_\_\_

Le opere di urbanizzazione a carico dell'ambito B2.5 prevedono anche la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra le vie Di Vittorio e XX Settembre, con allargamento dei sedimi stradali esistenti e conseguente occupazione di parte del terreno contraddistinto a catasto terreni Foglio 20 N. \_\_\_\_\_ di proprietà BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria. I sigg. BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria cedono alla città di Rivalta di Torino il terreno censito a catasto terreni Foglio 20 n. \_\_\_\_\_ per una superficie di mq 44,96 e per un valore stimato pari a euro 13.592,49, necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste. La città di Rivalta di Torino cede ai sigg. BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria il terreno censito a catasto terreni Foglio 6 n. \_\_\_\_\_ per una superficie di mq 85,35 e per un valore stimato pari a euro 10.242,00. I sigg. BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria si obbligano a rimuovere la recinzione esistente sul sedime della particella \_\_\_\_ del Foglio 20 entro e non oltre 60 giorni dalla firma della presente. Nel caso in cui la demolizione non venga effettuata nei 60 giorni prestabiliti la città di Rivalta di Torino provvederà all'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese sostenute ai sigg. BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria. Considerato che il valore del terreno censito al Catasto Terreni al foglio 20 numero \_\_\_\_\_ che i sigg. BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria cedono alla città di Rivalta di Torino è superiore al valore del terreno censito al Catasto Terreni foglio 6 numero \_\_\_\_\_ che la città di Rivalta di Torni cede ai sigg. BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria; i sigg. BERTERO Luciano e ROMISONDO Maria Daria dichiarano di ritenersi pienamente soddisfatti e di nulla pretendere oltre a quanto qui stabilito.

### **ART. 20 - 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 P.P. 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. 21 - 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.P. 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. 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): 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;

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.P., 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 componenti che lo confermano e meco lo sottoscrivono.