

STUDIO NOTARILE

STEFANO DE GIOVANNI - ROBERTO GRASSI REVERDINI

Corso Giacomo Matteotti, 29 - 10121 Torino (TO) / Tel. 011.531180 - Fax 011.547059

Via Roma n. 39 - 10043 Orbassano (TO) / Tel. 011.9063277 - Fax 011.9063607

REPERTORIO N. 23399

ATTI N. 11551

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO ED I SOGGETTI

PROPONENTI DEL P.E.C.L.I. IN ZONA B3.12 DEL VIGENTE P.R.G.C.

L'anno **duemiladiciannove** ed alli **ventiquattro** del mese di **luglio**, in Rivalta di Torino, in una sala del palazzo civico in via Candido Balma n. 9.

Avanti me, Dottor **Stefano DE GIOVANNI**, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono presenti:

DE VITTORIO Pietro, nato a Roma il 28 settembre 1966, domiciliato in Rivalta di Torino, via Candido Balma n. 9, che interviene al presente atto non in proprio ma 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, a quanto infra autorizzato in base a specifica delega dirigenziale in materia conferita con provvedimento sindacale n. 9 in data 4 aprile 2018, in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 113 in data 30 maggio 2019, resa esecutiva il 14 giugno 2019 e n. 143 in data 16 luglio 2019, immediatamente esecutiva, che, in copie conformi, si allegano al presente atto sotto le lettere

"A" e "B"

Costituiscono allegati alla precitata deliberazione n. 113:

* elaborati del PEC:

- Relazione illustrativa;

- Bozza di convenzione;

- Relazione geologica e geotecnica e relativa integrazione;

- Norme tecniche di attuazione;

- Valutazione di impatto acustico;

- Relazione ambientale di verifica assoggettabilità VAS

* Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole di progetto:

- Tavola n. 1;

- Tavola n. 2;

- Tavola n. 3;

- Tavola n. 4;

- Tavola n. 5;

* Elaborati progetto preliminare opere di urbanizzazione:

- Relazione tecnico-illustrativa;

- Relazione idraulica;

- Computo metrico estimativo delle opere a scomuto relative a viabilità pubblica;

- Computo metrico estimativo delle opere a scomuto relative all'area a verde pubblica;

- Quadro economico;

- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico,

ed i signori:

CASTEGNARO Lorenzo, nato a Torino il 22 marzo 1994, domici-

liato presso la sede sociale,

il quale dichiara di comparire non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, della società

- **"GREEN LIFE S.R.L."**, con sede in Torino Via Susa n. 9 bis, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 10763060018, numero REA TO-1159874, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, con i poteri per quanto infra;

CASTEGNARO Flavio, nato a Torino il 21 gennaio 1960, residente in Torino, via Susa 9 bis, il quale dichiara di intervenire non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale dei signori:

- **STASI Alberto**, nato a Durazzano il 3 marzo 1941, residente in Rivalta di Torino, via Brodolini n. 1, codice fiscale STS LRT 41C03 D386G, e

- **DI CRESCENZO Angela**, nata a Cervino il 23 settembre 1943, residente in Rivalta di Torino, via Brodolini n. 1, codice fiscale DCR NGL 43P63 C558T, tra loro coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

- **DEBONO Angelo**, nato a Cerignola il 13 marzo 1959, residente in Rivalta di Torino, via Brodolini n. 1, codice fiscale DBN NGL 59C13 C514X e

- **STASI Anna Maria**, nata a Cervino il 28 ottobre 1964, resi-

dente in Rivalta di Torino, via Brodolini n. 1, codice fiscale STS NMR 64R68 C558A,

tra loro coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni,

- **STASI Antonio**, nato a Rivalta di Torino il 26 luglio 1969, residente in Cumiana, via San Giuseppe 117,

codice fiscale STS NTN 69L26 H335C e

- **MONTI Alessandra**, nata a Torino il 13 aprile 1973, residente in Cumiana, via San Giuseppe 117,

codice fiscale MNT LSN 73D53 L219C,

tra loro coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni,

tale nominato in forza di procura speciale autenticata nelle firme da me notaio in data 16 aprile 2019, rep. n. 23152

che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

CAPPATO Luciano, nato a Torino il 30 gennaio 1957, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di comparire non in proprio, ma nella sua qualità di socio amministratore e legale rappresentante, della società

-. **"CAPPATO Luciano E C. SNC"**, con sede legale in Volvera, Via Buniva n. 4, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 05987820015 - numero

REA: TO-751142, .

con i poteri per quanto infra;

- **ZANCHETTA Paolo**, nato a Rivoli il 2 ottobre 1967, residente in Rivalta di Torino, Via San Giovanni Bosco 24, Codice fiscale ZNC PLA 67R02 H355X

il quale dichiara di essere di stato civile libero;

- **SEGARELLI Italo**, nato a Gallese, il 24 gennaio 1940, residente in Rivalta di Torino, Via Domodossola n. 1, codice fiscale SGR TLI 40A24 D870E,

il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni;

- **ARCIPRETE Gaetana**, nata a Camigliano il 14 maggio 1948, domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui infra, la quale dichiara di comparire non in proprio, ma nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società:

- **"ITAL IMMOBILIARE S.A.S. DI ARCIPRETE GAETANA E C."**, con sede in Rivalta di Torino, Via Giaveno 54/20A, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 06332970018, REA: TO-778636,

con i poteri per quanto infra;

- **VADALA' Diego**, nato a Torino, il 24 maggio 1958, residente in Rivalta di Torino - Via G. Verdi n. 46, codice fiscale VDL DGI 58E24 L219S,

- **BELLANTONI Giovanna**, nata a San Roberto (Rc), il 7 novembre 1959, residente in Rivalta di Torino - Via G. Verdi n.

46, codice fiscale BLL GNN 59S47 I139L,

i quali dichiarano di essere tra di loro coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni;

- **SERRAVALLE Pier Paolo**, nato a Rivalta di Torino, il 4 giugno 1942, residente in Allée des Amandiers n. 32 - St. Jean de Garguier Saint Clair - Gemenos - (Francia), codice fiscale SRR PPL 42H04 H335D,

il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni;

- **SERRAVALLE Maddalena**, nata a Torino, il 4 novembre 1946, residente in Rivalta di Torino - Via Umberto I n. 54, codice fiscale SRR MDL 46S44 L219P,

la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni;

CALVETTO Enrico, nato a Pinerolo, il 10 luglio 1975 e

CALVETTO Riccardo, nato a Pinerolo, il 22 marzo 1986,

entrambi domiciliati presso la sede sociale di cui infra,

i quali dichiarano di comparire non in proprio, ma nella loro qualità di unici soci della società:

- **"IMMOBILIARE 4C SOCIETA' SEMPLICE"**, con sede legale in Piossasco Via Matteotti n. 12, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 09643540017 - numero REA: TO-1068777.

Detti componenti, delle cui identità personali io Notaio certo,

PREMETTONO:

- che il Comune di Rivalta di Torino è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 54-388 del 1° agosto 1995, modificata da successive Varianti assunte ai sensi dell'art. 17 L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

- che con deliberazione consiliare n. 58 del 1° luglio 2009 è stata approvata la convenzione tipo relativa ai P.E.C.;

- che il P.E.C.L.I. viene presentato in conformità all'articolo 43 L.R. 56/1977;

- che i soggetti proponenti, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 23 dicembre 2016 prot. n. 36585/64 e rubricata quale pratica edilizia 408/2016, 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 seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'utilizzazione degli immobili di proprietà siti nel Comune di Rivalta di Torino e descritti al Catasto Terreni, al **Foglio 23**, come segue:

a) mappali 875, 835, 855, 888, 852, 891, 887, 886, 854, 890, 853, 885, 892, 856, 889, 872, 873, 833, 871, 834, 832, 870, 830, 876, 831, 874, di proprietà della società "GREEN LIFE S.R.L.";

b) mappali 849, 848, 847, 850 e 851, di proprietà delle società "GREEN LIFE S.R.L." e "CAPPATO Luciano E C. SNC", in

ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuna;

c) mappali 838, 625, 839, 842, 845, 846, 841, 843, 844, 840

e 510, di proprietà dei coniugi VADALA' Diego e BELLANTONI

Giovanna in parti uguali fra loro;

d) mappali 912, 913, 914, 910, 911, 908 e 909, di proprietà

della società "ITAL IMMOBILIARE S.A.S. DI ARCIPRETE GAETANA

E C.";

e) mappali 878, 877, 526, 881, 882, 880, 883, 884, 879, di

proprietà del signor SEGARELLI Italo;

f) mappali 868, 869, 837, 905, 867 e 907, di proprietà del

signor ZANCHETTA Paolo;

g) mappali 770, 773, 775, di proprietà dei coniugi STASI Al-

berto e DI CRESCENZO Angela;

h) mappale 772 di proprietà dei coniugi STASI Antonio e MON-

TI Alessandra e dei coniugi STASI Anna Maria e DEBONO Ange-

lo, in ragione di 1/2 (un mezzo) per ciascuna coppia di co-

niugi;

i) mappali 922, 925, 919 e 921, di proprietà dei signori SER-

RAVALLE Pier Paolo e SERRAVALLE Maddalena in ragione di 1/2

(un mezzo) ciascuno;

l) mappali 899, 897, 902, 895, 900, 894, 901, 896, 904, di

proprietà della società "IMMOBILIARE 4C SOCIETA' SEMPLICE";

m) mappali 860, 859, 93, 828, 858, 865, 826, 864, 862, 866,

861, 863, 917 e 916, di proprietà del Comune di Rivalta di

Torino,

il tutto per una superficie reale complessiva di mq. 36.947 (trentaseimilanovecentoquarantasette), inclusi nella zona residenziale della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata;

- che il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) è stato esaminato con parere favorevole della Commissione Edilizia in data 26 luglio 2018, 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, con proprio provvedimento in data 16 novembre 2018 n. 33949/64 ha deciso l'accoglimento del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione, da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che successivamente all'accoglimento è stato richiesto parere all'Organo Tecnico Comunale per la VAS in merito all'assoggettabilità del presente SUE alla VAS;
- 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 (quindici) giorni dal 20 febbraio 2019 al 7 marzo 2019 all'Albo Pretorio del Comune, nonché alla possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazioni e proposte nel periodo dall'8 marzo 2019 al 23 marzo 2019;

- 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. ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo;

- che nei termini previsti sono stati presentati n. 2 (due) osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 30 maggio 2019, come sopra allegata sotto la lettera "A", con la quale è stato approvato il P.E.C. e con la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 16 luglio 2019 come sopra allegata sotto la lettera "B", è stato rettificato l'art. 7 dello schema di convenzione allegato al P.E.C.

TUTTO CIÒ PREMESSO

- il **Comune di Rivalta di Torino**, nella persona del signor **Pietro DE VITTORIO** che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta,
le società **"GREEN LIFE s.r.l."**, **"CAPPATO Luciano e C. snc"**, **"ITAL IMMOBILIARE S.A.S. DI ARCIPRETE GAETANA E C."**, **"IMMOBILIARE 4C SOCIETA' SEMPLICE"** e i signori **STASI Alberto**, **DI CRESCENZO Angela**, **STASI ANTONIO**, **MONTI Alessandra**, **STASI Anna Maria**, **DEBONO Angelo**, **ZANCHETTA Paolo**, **SEGARELLI Italo**, **VADALA' Diego**, **BELLANTONI Giovanna**, **SERRAVALLE Pier Paolo** e **SERRAVALLE Maddalena**

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.

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

elaborati del PEC

- Relazione illustrativa;
- Bozza di convenzione;
- Relazione geologica e geotecnica e relativa integrazione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Valutazione di impatto acustico;
- Relazione ambientale di verifica assoggettabilità VAS
- Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole di progetto:

• Tavola n. 1;

• Tavola n. 2;

• Tavola n. 3;

• Tavola n. 4;

• Tavola n. 5;

elaborati progetto preliminare opere di urbanizzazione

- Relazione tecnico-illustrativa;

- Relazione idraulica;

- Computo metrico estimativo delle opere a scomuto relative

a viabilità pubblica;

- Computo metrico estimativo delle opere a scomuto relative

all'area a verde pubblica;

- Quadro economico;

- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico;

- Capitolato;

- Elaborati grafici:

• Tavola n. 00UU 1;

• Tavola n. 00UU 2.

I suddetti elaborati formanti il P.E.C.L.I. non vengono allegati alla presente convenzione, ma sono stati, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 3/13 "Modifiche alla Legge Regionale 56/77 e ad altre disposizioni regionali in materia di edilizia ed urbanistica, allegati alla suddetta delibera di Giunta Comunale n 113 del 30 maggio 2019, depositata presso la Segreteria del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi a decorrere dal 4 giugno 2019.

Contestualmente al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato presentato il progetto preliminare delle opere di ur-

banizzazione, da eseguirsi a scomputo degli oneri, come specificato negli articoli 8 e 10, che è stato esaminato con parere favorevole dall'Ufficio Lavori Pubblici in data 27 luglio 2018 ed è stato approvato contestualmente al PEC con deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 30 maggio 2019.

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. 36.947 (trentaseimilanovecentoquarantasette), che ricadono nell'area (residenziale), denominata B3.12, dalla Variante Generale al Piano Regolatore, approvata con D.P.G.R. n. 62-2471 del 27 luglio 2011.

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

A1) aree fondiari a destinazione residenziale, mq. 18.505 (diciottomilacinquecentocinque);

A2) aree fondiari a destinazione viabilità privata ad uso pubblico, mq. 3017 (tremiladiciassette);

B) aree destinate a servizi come previste dal P.R.G.C., opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i. per una superficie complessiva pari a mq. 15.041 (quindicimilaquarantuno);

C) aree destinate a viabilità pubblica, opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.: mq.

384 (trecentottantaquattro);

Le destinazioni d'uso di cui alla lettera A1) e A2) 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, se realizzati a scapito 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 prot. n. TO0116085, approvato dall'U.T.E. in data 22 maggio 2019, 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 "D";

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

ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE 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 affinché tali aree siano effettivamente

utilizzabili per gli usi previsti dalla presente convenzione.

Nelle aree di cui all'art. 3 lettera A1) e A2), per una superficie complessiva pari a mq 21.522 (ventunomilacinquecentoventidue) è prevista la seguente utilizzazione edilizia:

- A1) La realizzazione di n. 21 (ventuno) lotti con edifici ad uno/due piani fuori terra, frazionabili in più unità, con destinazione residenziale per complessivi 18.505 (diciottomilacinquecentocinque) mq. di superficie fondiaria destinata alla residenza, per una superficie lorda edificabile di complessivi 6.456,60 (seimilaquattrocentocinquantasei virgola sessanta) mq. di cui 968,49 (novecentosessantotto virgola quarantanove) mq. destinati ad edilizia convenzionata e 5.488,11 (cinquemilaquattrocentottantotto virgola undici) mq. destinati ad edilizia libera come meglio rappresentati negli elaborati grafici nelle tav. n. 2 e n. 3.

- sul lotto 1 (uno) la realizzazione di n. 6 (sei) edifici con destinazione residenziale per complessivi mq. 500,00 (cinquecento) di SLP;

- sul lotto 2 (due) la realizzazione di n. 5 (cinque) edifici con destinazione residenziale per complessivi mq. 410,00 (quattrocentodieci) di SLP;

- sul lotto 3 (tre) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 166,11 (centosessantasei virgola undici) di SLP;

- sul lotto 4 (quattro) la realizzazione di n. 1 (uno) edifi-

cio con destinazione residenziale per complessivi mq. 320,00

(trecentoventi) di SLP;

- sul lotto 5 (cinque) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 282,52

(duecentottantadue virgola cinquantadue) di SLP;

- sul lotto 6 (sei) la realizzazione di n. 2 (due) edifici con destinazione residenziale per complessivi mq. 270,68

(duecentosettanta virgola sessantotto) di SLP;

- sul lotto 7 (sette) la realizzazione di n. 4 (quattro) edifici con destinazione residenziale per complessivi mq.

350,00 (trecentocinquanta) di SLP;

- sul lotto 8 (otto) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 461,21

(quattrocentosessantuno virgola ventuno) di SLP;

- sul lotto 9 (nove) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 320,00

(trecentoventi) di SLP;

- sul lotto 10 (dieci) la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 645,86 (seicentoquarantacinque virgola ottantasei) di SLP;

- sul lotto 11 (undici) la realizzazione di n. 2 (due) edifici con destinazione residenziale per complessivi mq. 473,05

(quattrocentosettantatré virgola zero cinque) di SLP;

- sul lotto 12 (dodici) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 295,88

(duecentonovantacinque virgola ottantotto) di SLP;

- sul lotto 13 (tredici) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 160,00 (centosessanta) di SLP;

- sul lotto 14 (quattordici) la realizzazione di n. 3 (tre) edifici con destinazione residenziale per complessivi mq. 140,10 (centoquaranta virgola dieci) di SLP;

- sul lotto 15 (quindici) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 140,10 (centoquaranta virgola dieci) di SLP;

- sul lotto 16 (sedici) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 100,00 (cento) di SLP;

- sul lotto 17 (diciassette) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 248,03 (duecentoquarantotto virgola zero tre) di SLP;

- sul lotto 18 (diciotto) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 373,80 (trecentosettantatré virgola ottanta) di SLP;

- sul lotto 19 (diciannove) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 305,00 (trecentocinque) di SLP;

- sul lotto 20 (venti) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 144,39 (centoquarantaquattro virgola trentanove) di SLP;

- sul lotto 21 (ventuno) la realizzazione di n. 1 (uno) edificio con destinazione residenziale per complessivi mq. 349,87 (trecentoquarantanove virgola ottantasette) di SLP.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tavole n. 2, 3, 4 e 5.

È possibile spostare la S.L.P. prevista tra un lotto e l'altro anche non contigui, purché rimanga invariata la S.L.P. totale del P.E.C. e comunque con un massimo del 10% (dieci per cento) calcolato sulla S.L.P. del lotto di minori dimensioni.

Ogni lotto potrà inoltre essere frazionato, prima della richiesta del permesso di costruire, purché appartenga ad un'unica proprietà.

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 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 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.

- A2) La realizzazione di viabilità privata assoggettata ad uso pubblico, per una superficie complessiva pari a 3.017 (tremiladiciassette) mq. è ad esclusivo carico dei proponenti il costo delle opere inerenti alla superficie fondiaria (viabilità di servizio o infrastrutture) ed i relativi allacciamenti.

Per le aree private assoggettate ad uso pubblico di cui alla lettera A2) vengono definite le modalità per la loro gestione e manutenzione:

I concessionari e loro aventi causa a qualsiasi titolo dovranno provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree, opere e manufatti costruiti;

i medesimi soggetti dovranno provvedere al decoro delle aree opere e manufatti fatta salva la regolamentazione da adottarsi e approvarsi dal comune;

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.

Il comune di Rivalta di Torino si riserva di verificare in o-

gni 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.

La sistemazione delle aree assoggettate ad uso pubblico sarà oggetto di permesso di costruire inerente alle superfici private.

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, così descritte:

- Aree a verde pubblico indicate nel P.E.C. come superficie a servizi S57 della superficie complessiva di mq. 15.041,00 (quindicimilaquarantuno virgola zero zero) destinate a verde pubblico, di cui 3.658 (tremilaseicentocinquantotto) mq situata all'interno di particelle catastali già di proprietà comunale, e precisamente formano oggetto di cessione le aree censite al Catasto Terreni, come segue:

A) di proprietà della società **"GREEN LIFE S.R.L."**:

Foglio 23 - n. 852 - are 25,95 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 16,08 - R.A. Euro 11,39;

Foglio 23 - n. 891 - are 11,36 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 7,04 - R.A. Euro 4,99;

B) di proprietà dei signori **VADALA' Diego e BELLANTONI Giovanna** in parti uguale fra loro:

Foglio 23 - n. 839 - are 16,90 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 10,47 - R.A. Euro 7,42;

C) di proprietà del signor **SEGARELLI Italo**:

Foglio 23 - n. 877 - are 24,97 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 15,48 - R.A. Euro 10,96;

Foglio 23 - n. 526 - are 0,37 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 0,23 - R.A. Euro 0,16;

D) di proprietà del signor **STASI Alberto e DI CRESCENZO Angela**:

Foglio 23 - n. 773 - are 6,80 - ente urbano;

Foglio 23 - n. 775 - are 8,23 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 5,10 - R.A. Euro 3,61;

Foglio 23 - n. 770 - are 7,96 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 4,93 - R.A. Euro 3,49;

E) di proprietà dei signori **STASI Antonio, MONTI Alessandra, STASI Anna Maria e DEBONO Angelo**, in parti uguali fra loro:

Foglio 23 - n. 772 - are 3,73 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 2,31 - R.A. Euro 1,64;

F) di proprietà del signor **ZANCHETTA Paolo**:

Foglio 23 - n. 837 - are 8,26 - prato di classe U - R.D. Eu-

ro 5,12 - R.A. Euro 3,84;

G) già di proprietà del Comune di RIVALTA di TORINO:

Foglio 23 - n. 93 - are 22,33 - fabbricato urbano d'accertare;

Foglio 23 - n. 828 - are 6,91 - ente urbano;

Foglio 23 - n. 858 - are 4,30 - pascolo di classe U - R.D.

Euro 0,13 - R.A. Euro 0,07;

Foglio 23 - n. 865 - are 2,70 - pascolo di classe U - R.D.

Euro 0,08 - R.A. Euro 0,04;

Foglio 23 - n. 826 - are 0,67 - fabbricato urbano d'accertare,

il tutto formante unico corpo alle coerenze: strada, mappali

855, 854, 853, 856, 892, 864, 863, 881, 882, 880, 878, 879,

842, 845, 846, 841, 917, 918, 915, 771, 509, 769, 774, 836

del Foglio 23 della mappa terreni.

• Strada pubblica di collegamento all'acquedotto, lotti agricoli ecc... della superficie di mq. 384,00 (trecentottantaquattro) destinata a viabilità pubblica, di cui 335 (trecentotrentacinque) mq. situata all'interno di particelle catastali già di proprietà comunale, e precisamente formano oggetto di cessione le aree censite al Catasto Terreni, come segue:

H) di proprietà della società "GREEN LIFE S.R.L.":

Foglio 23 - n. 875 - are 0,49 - seminativo di classe 4 -

R.D. Euro 0,30 - R.A. Euro 0,22;

Foglio 23 - n. 835 - are 0,10 - sem. arb. di classe 4 - R.D.

Euro 0,06 - R.A. Euro 0,04;

I) di proprietà della società "ITAL IMMOBILIARE S.A.S. DI AR-
CIPRETE GAETANA E C.":

Foglio 23 - n. 913 - are 0,03 - sem. arb. di classe 4 - R.D.

Euro 0,02 - R.A. Euro 0,01;

Foglio 23 - n. 914 - are 0,01 - sem. arb. di classe 4 - R.D.

Euro 0,01 - R.A. Euro 0,01;

l) già di proprietà del Comune di RIVALTA di TORINO:

Foglio 23 - n. 859 - are 3,21 - pascolo di classe U - R.D.

Euro 0,10 - R.A. Euro 0,05,

il tutto formante unico corpo alle coerenze: mappali 520,
524, 872, 832, 910, 863, 863, 858, 888, 860 e 868 del Foglio
23 della mappa terreni.

Ai fini di cui alla legge 47/85 ed al D.P.R. 380/2001 i pro-
ponenti, dichiarano e garantiscono che le aree che cedono al
Comune con la presente convenzione hanno la destinazione ur-
banistica attestata dal certificato di destinazione Urbani-
stica, rilasciato dal Comune di Rivalta di Torino in data 8
luglio 2019, protocollo n. 19281/64, dichiarano inoltre che
non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e
che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna
ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizza-
zione non autorizzata. Detto certificato, in originale, si
allega al presente atto sotto la lettera "E" per formarne
parte integrante e sostanziale.

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria

indicate nelle tavole n. OOUU 1 E OOUU 2 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 384,00 (trecentottantaquattro);

b) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago: mq 15.041,00 (quindicimilaquarantuno).

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.

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 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 E INDOTTA

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

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: 194 (centonovantaquattro) abitanti teorici x 25 mq/abitante pari a 4.850 (quattromilaottocentocinquanta) mq per la destinazione residenziale, aree in progetto previste per il soddisfacimento dell'art. 21: verde pubblico per un totale di 15041 mq; pertanto $15041 > 4.850$ mq;

art. 22: 194 (centonovantaquattro) abitanti teorici x 17,5

mq/abitante = 3.395 mq Aree in progetto previste per il soddisfacimento dell'art. 22: 0 (zero) mq.

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. 18 del 12 maggio 2016 e successive modifiche ed integrazioni, risulta di complessivi Euro 84.875,00 (ottantaquattromilaottocentottantacinque) così ripartiti:

Gli abitanti teorici relativi ai lotti n. 8 - 14 - 15 di competenza del Comune sono così calcolati:

$spl = 461.21 + 140.10 + 140.10 = 741,41 \text{ mq} \times 3 = 2.224.23 \text{ mc}$
IUR 100 mc/ab = 22,2 ab arrotondati a 22 unità.

L'ammontare della monetizzazione ex-art. 22 della L.R. 56/77 ed s.m.i. riferita ai lotti di competenza del Comune di Rivalta di Torino risulta pari a 22 ab x 17,5 mq/ab. x 25 Euro/mq = Euro 9.625,00 (novemilaseicentoventicinque virgola zero zero) che saranno corrisposti al Comune dagli aggiudicatari dei lotti secondo i disposti del successivo art. 30.

Gli abitanti teorici relativi ai lotti privati ammontano a 194 (centonovantaquattro) - 22 (ventidue) = 172 (centosettantadue) unità; il Soggetto Attuatore si impegna per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, a monetizzare mq.

$172 \times 17,5 = 3.010$ (tremiladieci) mq per l'art. 22.

L'ammontare della monetizzazione ex-art. 22, risulta di complessivi 3010 mq x 25 Euro/mq = Euro 75.250,00 (settantacinquemiladuecentocinquanta/00) e viene pagata contestualmente

alla 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. 8 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato il principio sancito dal D.P.R. 6 giugno 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 computazione da corrispondere computati in forma sintetica, si procede al calcolo sintetico, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione DCC n. 46 del 19 giugno 2018 - e successivi aggiornamenti -, e pertanto con il seguente conteggio:

• società "GREEN LIFE s.r.l":

Lotto 1 €/mq. 85,00 x mq. 500,00 = Euro 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento/00)

Lotto 2 €/mq. 85,00 x mq. 410,00 = Euro 34.850,00 (trentaquattromilaottocentocinquanta/00)

Lotto 3 €/mq. 85,00 x mq. 166,11 = Euro 14.119,35 (quattordicimilacentodiciannove/35)

Lotto 4 €/mq. 85,00 x mq. 320,00 = Euro 27.200,00 (ventisettemiladuecento/00)

Lotto 7 €/mq. 85,00 x mq. 350,00 = Euro 29.750,00 (ventinove milasettecentocinquanta/00)

Lotto 9 €/mq. 85,00 x mq. 320,00 = Euro 27.200,00 (ventiset-

temiladuecento/00)

Lotto 10 €/mq. 85,00 x mq. 645,86 = Euro 54.898,10 (cinquantaquattromilaottocentonovantotto/10)

Lotto 16 €/mq. 85,00 x mq. 70,00 = Euro 5.950,00 (cinquemilanovecentocinquanta/00)

• società "CAPPATO Luciano e C. snc":

Lotto 5 €/mq. 85,00 x mq. 282,52 = Euro 24.014,20 (ventiquattromilaquattordici/20)

• signor ZANCHETTA Paolo:

Lotto 6 €/mq. 85,00 x mq. 270,68 = Euro 23.007,80 (ventitremilasette/80)

• signor SEGARELLI Italo:

Lotto 11 €/mq. 85,00 x mq. 473,05 = Euro 40.209,05 (quarantamiladuecentonove/05);

Lotto 12 €/mq. 85,00 x mq. 295,88 = Euro 25.149,80 (venticinquemilacentoquarantanove/80)

• società "ITAL IMMOBILIARE S.A.S. DI ARCIPRETE GAETANA E C.":

Lotto 13 €/mq. 85,00 x mq. 160,00 = Euro 13.600 (tredicimila-seicento)

• signori VADALA' Diego e BELLANTONI Giovanna

Lotto 16 €/mq. 85,00 x mq. 30,00 = Euro € 3.400,00 (tremilaquattrocento)

Lotto 18 €/mq. 85,00 x mq. 373,80 = Euro 31.773,00 (trentunomilasettecentosettantatre)

Lotto 19 €/mq. 85,00 x mq. 305,00 = Euro 25.925,00 (venticinquemilanovecentoventicinque)

Lotto 21 €/mq. 85,00 x mq. 349,87 = Euro 29.738,95 (ventinovemilasettecentotrentotto/95)

• signori SERRAVALLE Pier Paolo e SERRAVALLE Maddalena:

Lotto 20 €/mq. 85,00 x mq. 144,39 = Euro 12.273,15 (dodicimiladuecentosettantatre/15)

• società "IMMOBILIARE 4C SOCIETA' SEMPLICE":

Lotto 17 €/mq. 85,00 x mq. 248,03 = Euro 21.082,55 (ventunomilaottantadue/55)

• Comune di Rivalta di Torino:

Lotto 8 €/mq. 85,00 x mq. 461,21 = Euro 39.202,85 (trentanovemiladuecentodue/85)

Lotto 14 €/mq. 85,00 x mq. 140,10 = Euro 11.908,50 (undicimilanovecentotto/50)

Lotto 15 €/mq. 85,00 x mq. 140,10 = Euro 11.908,50 (undicimilanovecentotto/50).

Pertanto, l'ammontare dell'importo sintetico degli oneri di primari è pari a 6456,60 mq x 85 Euro = 548.811,00 € (centoquarantottomilaottocentoundici/00)

Mentre in forma analitica, sulla base della stima sintetica contenuta nel progetto preliminare, 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 Euro 33.948,23 (trentatremilanovecentoquarantotto virgola ventitré) per la

viabilità pubblica e Euro 150.538,72 (centocinquantamilacinquecentotrentotto virgola settantadue) per parco pubblico, la cui somma ammonta a Euro 184.486,95 oltre oneri per la sicurezza pari ad € 9.224,35 (novemiladuecentoventiquattro virgola trentacinque) pertanto per un totale pari ad € 193.711,30 (centonovantatremilasettecentoundici virgola trenta).

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.E.C., scontato del 20% (venti per cento).

Resta fermo che qualora le opere realizzate a scampo 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:

- qualora il soggetto attuatore abbia in carico l'esecuzione delle opere a scampo l'eventuale importo risultante dalla

differenza tra la stima sintetica e l'importo del progetto esecutivo delle opere a scomuto 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 giugno 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. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. sull'edilizia) e secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di C.C. n. 46 del 19 giugno 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 B3.12, Euro 65 al mq., pertanto l'ammontare totale sarà di Euro 65 x 6456,60

mq. pari ad Euro 419.679,00 (quattrocentodiciannovemilaseicentosettantanove).

L'importo complessivo del contributo 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 di C.C. n. 46 del 19 giugno 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 - TEM-
PI 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 dicembre 1977 e s.m.i., si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere l'onere di progettare - in confor-

mità alla normativa in materia di lavori pubblici - e di fare eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 della 59/77 e s.m.i. a scomputo degli oneri di cui al precedente punto 5, con le seguenti modalità: Contestualmente al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, il soggetto attuatore ha presentato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, redatto in conformità all'art. 18 del D.P.R. 554/1999 e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 30 maggio 2019 costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola n. OOUU 1 - Progetto della viabilità pubblica;
- Tavola n. OOUU 2 - Progetto dell'area a verde pubblico;
- Computo metrico estimativo delle opere a scomputo relative a viabilità pubblica;
- Computo metrico estimativo delle opere a scomputo relative all'area a verde pubblica;
- Relazione tecnico - illustrativa;
- Quadro economico di spesa;
- Relazione illuminotecnica;
- Relazione idraulica;
- Capitolato;
- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Acquisiti i necessari pareri, entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore

presenta il progetto esecutivo conforme a quanto disciplinato dal D.P.R. n. 207/2010, il quale, a seguito di istruttoria degli uffici competenti, viene approvato dalla Giunta Comunale.

Il progetto esecutivo dovrà essere corredato da idoneo cronoprogramma, 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 richiede all'Ente la nomina del direttore dei lavori, il quale può anche essere scelto fra i tecnici del Comune di Rivalta di Torino e che redigerà il CRE (Certificato di Regolare Esecuzione) delle opere e che sarà approvato dai competenti organi comunali. Le spese di direzione lavori sono a carico del Soggetto Attuatore, da garantire con idonea polizza fidejussoria 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% (cinque per cento) 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 scompu-
to, 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 dell'articolo 132 del D.Lgs. 163/2006 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.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere, a carico dei soggetti attuatori e non a scapito degli oneri, un intervento di miglioramento dell'ecosistema lungo la fascia a sud del Torrente Sangone in frazione Pasta, dal confine comunale con Orbassano (a ovest) al ponte sul Sangone (a Est). In particolare dovranno essere eradicate le specie esotiche invasive inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 dicembre 2012 n. 46/5100, come da indicazioni che saranno puntualmente fornite dall'Ufficio Ambiente Comunale".

Inoltre, ai sensi dell'art. 57 bis delle Norme di Attuazione, dovrà essere prevista la messa a dimora di alberi, preferibilmente ad alto fusto, e arbusti di specie autoctone per una quantità indicativa di almeno 1 albero ogni 20 mq, previa verifica delle norme di attuazione vigenti salvo verifica di ulteriori norme che diventeranno vigenti entro l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione pubbliche.

ART. 11 - 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 Regolare Esecuzione 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 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

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 dei fabbricati è subordinato all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate dai soggetti attuatori.

ART. 12 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

In caso di realizzazione a cura del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, contestualmente alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore presenta polizza fideiussoria di importo pari al quadro tecnico-economico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo [complessivi Euro 213.000,00 (duecentotredicimila)] maggiorato del 20% (venti per cento) per un totale pari a 255.600,00 (duecentocinquantacinquemilaseicento virgola zero zero) che verrà svincolata in seguito all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

L'importo della polizza dovrà essere riconteggiato e aggiornato contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

L'importo della polizza, su richiesta del soggetto attuato-

re, può essere ridotto degli importi risultanti dagli stati

di avanzamento dei lavori, fino ad un massimo del 75% (settantacinque per cento) del totale (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 a prima richiesta dell'Amministrazione Comunale entro 15 (quindici) 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.46 del 19 giugno 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 infra-

strutture primarie previste nel presente P.E.C. 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 al precedente articolo n.5 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.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 ri-

chiesti successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

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 per la sistemazione dell'area verde prospiciente via Mellano e comunque successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo. Il rilascio dei Permessi di Costruire sui singoli lotti fondiari non serviti da viabilità esistenti sarà subordinato altresì alla denuncia di fine dei lavori e certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori del cassonetto stradale della viabilità interna come specificato nell'art. 4).

ART. 17 - 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 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 tra-

sferimento 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 - TRACCIAMENTI

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a propria 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. 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 - 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. 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. 20 - 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.

Relativamente alla realizzazione dell'edilizia abitativa convenzionata la durata della convenzione è pari a 20 (venti) anni.

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 dicembre 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 autorizza-

te dal Comune:

- penale pari al 20% (venti per cento) del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 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% (dieci per cento) 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'uno per mille 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 Euro 500,00 (cinquecento) che sarà applicata in seguito al mancato intervento entro 10 (dieci) 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 6 (sei)

mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del P.E.C., 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 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.

ART. 25 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

(Edilizia Convenzionata)

Per quanto riguarda le unità immobiliari soggette ad edilizia convenzionata, evidenziati negli elaborati grafici tavola 2, il contributo relativo al costo di costruzione non viene applicato in riferimento alla parte del programma edili-

zio residenziale come convenzionato con il presente atto ai sensi dell'articolo 35 della legge n.865/1971, in relazione a quanto stabilito all'art. 17 del Dpr 6 giugno 2001 nr. 380. Tuttavia il contributo in argomento verrà considerato e quantificato nel caso della eventuale applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 21.

ART. 26 - CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI ED AUTORIMESSE

Il prezzo base medio di prima cessione degli alloggi convenzionati, considerata la deliberazione del Consiglio Regionale numero 714-6794 in data 21 giugno 1984, viene stabilito in €/mq 2.480 (duemilaquattrocentottanta) di superficie commerciale.

Per superficie commerciale, ai fini della presente convenzione, si intende la superficie degli alloggi misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguincci, vani di porte e finestre, al netto di vani scala, vani ascensore, più il 50% (cinquanta per cento) delle superfici a logge e balconi; limitatamente agli alloggi posti a piano terra, la superficie calcolata a terrazzo o balcone è desunta dalla proiezione dei balconi posti ai piani soprastanti.

Per le aree libere destinate a giardino su solette o su terrapieno di esclusiva pertinenza di alloggi, va computata nella superficie vendibile, il 5% (cinque per cento) della loro superficie netta, per ogni alloggio.

Il prezzo base medio di prima cessione è ricavato dalla somma dei seguenti elementi:

a) costo dell'area edificatoria, ricavato dagli atti preliminari sottoscritti tra proponenti, per una incidenza di €/mq 250,00 (duecentocinquanta) in relazione alla superficie commerciale;

b) costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e monetizzazione standard art.22, per una incidenza di €/mq 163,15 (centosessantatré virgola quindici);

c) costo di costruzione, determinato ai sensi dell'allegato B della deliberazione del C.R. del 21 giugno 1984 n. 714-6794, per una incidenza di €/mq 2.067,05 (duemilasessantasette virgola zero cinque) in relazione alla superficie commerciale:

1) Costo di costruzione riferito ad altre convenzioni.

Tale costo è stato definito, in relazione alla superficie commerciale, in €/mq 1.654,72 (milleseicentocinquantaquattro virgola settantadue) a gennaio 2009 che, con l'aggiornamento ISTAT dei costi di costruzione a settembre 2018 risulta €/mq 1.856,60 (milleottocentocinquantasei virgola sessanta);

Riduzione del 13% (tredici per cento) = €/mq 1.615,24 (milleseicentoquindici virgola ventiquattro).

Costo di costruzione al 30 settembre 2018 = €/mq 1.615,24 (milleseicentoquindici virgola ventiquattro).

2. Incremento del 13,5% (tredici virgola cinque per cento)

del costo di costruzione per allacciamenti, spese generali,
spese tecniche, spese di commercializzazione:

€/mq 1.615,24 (millesecentoquindici virgola ventiquattro) +
13,5% (tredici virgola cinque per cento) = Euro/mq 1.833,30
(milleottocentotrentatré virgola trenta).

3. Incremento per l'innovazione degli impianti tecnologica-
mente avanzati finalizzato al risparmio energetico:

Euro/mq 1.833,30 (milleottocentotrentatré virgola trenta) +
10% (dieci per cento) = Euro/mq 2.016,63 (duemilasedici vir-
gola sessantatré).

4. Incremento per oneri finanziari:

Ai sensi dell'allegato B della C.R. n. 714-6794 è assunto
convenzionalmente nella misura del 2,5% (due virgola cinque
per cento):

Euro/mq 2.016,63 (duemilasedici virgola sessantatré) + 2,5%
(due virgola cinque per cento) = Euro/mq 2.067,05 (duemila-
sessantasette virgola zero cinque).

Il costo di costruzione di cui alla lettera c) del preceden-
te comma è quindi comprensivo degli oneri finanziari e degli
oneri relativi alle spese generali, tecniche, di allacciamen-
ti e di commercializzazione.

Prezzo base di prima cessione:

a) Costo delle aree = Euro/mq 250,00 (duecentocinquanta);

b) Costo opere-oneri di urbanizzazione = Euro/mq 163,15 (cen-
tosessantatré virgola quindici);

c) Costo di costruzione = Euro/mq 2067,05 (duemilasessanta-sette virgola zero cinque).

Totale Euro/mq 2.480,20 (duemilaquattrocentottanta virgola venti)

Arrotondato Euro/mq 2.480,00 (duemilaquattrocentottanta).

Il costo di costruzione di cui alla precedente lettera c) verrà aggiornato integralmente, in più o in meno, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo delle costruzioni degli edifici residenziali per la Provincia di Torino, per il periodo intercorrente dalla data di stipula della convenzione, di definizione del prezzo tra le Parti, alla data di inizio lavori.

Il costo di costruzione, così aggiornato, verrà revisionato, nel corso dei lavori, dalla data di inizio alla data di ultimazione degli stessi, tenendo conto di un andamento dei lavori e degli incrementi di costo secondo una funzione lineare per un periodo di 18 (diciotto) mesi a partire dal loro inizio, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali per la Provincia di Torino. Ciò equivale ad applicare sull'intero importo dei lavori il 50% della revisione intercorrente fra la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione.

Il periodo di 18 (diciotto) mesi, richiamato in questo articolo, potrà essere modificato in funzione di motivate esigenze concordate tra il Comune ed il Proponente.

Per gli alloggi rimasti invenduti, dopo l'ultimazione dei lavori, il prezzo base di prima cessione, aggiornato ed eventualmente revisionato alla data di ultimazione dei lavori secondo I precedenti commi, verrà aggiornato integralmente dalla data di fine lavori sino al momento della cessione o alla data di stipula del primo contratto di affitto, secondo gli indici ISTAT del costo della vita. Al permesso di costruire sarà allegata una tabella da cui dovrà risultare la superficie utile abitabile e commerciale di ogni singolo alloggio e autorimessa e i relativi prezzi

Dovrà, inoltre essere fornita al Comune, contestualmente all'ultimazione dei lavori, una tabella riportante per ogni singolo alloggio ed autorimessa:

- la superficie in metri quadrati commerciali ed in metri quadrati complessivi;
- il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale e per metro quadrato di superficie complessiva al momento dell'ultimazione dei lavori.
- il prezzo di prima cessione al momento dell'ultimazione dei lavori.

Da quest'ultima tabella dovrà risultare che il rapporto tra la somma dei prezzi di prima cessione degli alloggi e delle autorimesse e la somma delle superfici commerciali degli stessi sia uguale o inferiore al prezzo medio definitivo al metro quadrato di superficie commerciale.

Tenuto conto delle caratteristiche dei singoli alloggi ed autorimesse, nonché della loro posizione nel contesto degli edifici, il prezzo definitivo al metro quadrato di prima cessione degli alloggi ed autorimesse potrà variare in misura non superiore al 15% in più o in meno del prezzo medio definitivo, quale dovrà risultare dalla tabella di cui sopra (rispettando la media globale).

Per superficie complessiva si intende la somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie non residenziale. Sono compresi nel calcolo della superficie non residenziale i box o autorimesse collettive.

Pertanto ai box o autorimesse collettive viene applicato il prezzo base di prima cessione pari al 60% (sessanta per cento) di Euro/mq 2.480 (duemilaquattrocentottanta) = 1.488 (millequattrocentottantotto) Euro/mq.

L'eventuale cantina e sottotetto in dotazione all'alloggio sarà compreso nel prezzo definitivo di prima cessione. La superficie della cantina e/o sottotetto non entrano nel computo della superficie commerciale.

I prezzi di prima cessione indicati in questo articolo sono prezzi massimi.

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

Il prezzo di prima cessione di cui al precedente art. 26 viene aggiornato ad ogni cessione successiva.

L'aggiornamento viene determinato applicando, al prezzo di prima cessione, comprensivo delle variazioni intervenute fino alla data di primo trasferimento, la percentuale di incremento dell'indice del costo di costruzione, pubblicato dall'ISTAT, risultante dal confronto tra l'indice relativo al mese in cui è stato effettuato il primo trasferimento e quello relativo al mese di scadenza del biennio immediatamente precedente alla data di cessione delle unità immobiliari, applicando una percentuale di deprezzamento per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile pari all'1% per i successivi 13 anni, ed allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) fino alla scadenza della convenzione.

Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese, documentate e non rivalutabili, di manutenzione straordinaria come definite dall'art.31 sub b) della legge 5 agosto 1978 n. 457, innovazioni ed eventuali migliorie effettuate nel decennio precedente.

ART. 27 - CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

La cessione degli alloggi ed autorimesse convenzionate, potrà aver luogo esclusivamente nei confronti dei soggetti che siano in possesso dei requisiti previsti dalle norme relative all'edilizia convenzionata agevolata.

ART. 28 - TRASFERIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Nel caso di trasferimento del permesso di costruzione a successori o aventi causa del Proponente prima dell'ultimazione degli alloggi convenzionati e delle opere di urbanizzazione, il nuovo operatore subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, a garanzia del cui rispetto deve prestare a favore del comune la fidejussione di cui all'art. 12

Il titolo o il contratto che consente il trasferimento della concessione devono essere inoltrati al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo accompagnata con la garanzia fidejussoria, con la quale il subentrante nella convenzione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole.

Il Comune provvede a trasferire il permesso di costruire ed a trascrivere la dichiarazione unilaterale d'obbligo, rilasciata dal soggetto attuatore subentrante.

A trascrizione effettuata il Comune restituisce le garanzie prestate dal precedente Proponente.

ART.29 - TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI

In forza del trasferimento delle unità immobiliari convenzionate, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del Proponente, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio ed infrastrutture in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

ART.30 - CESSIONE LOTTI PROPRIETA' COMUNALE

Il comune di Rivalta si obbliga entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della presente convenzione, ad inserire nel piano delle alienazioni da approvare nel primo consiglio comunale che sarà convocato, i lotti edificatori di competenza.

Il comune di Rivalta di Torino procederà all'alienazione dei lotti n° 8 - 14 - 15 per una S.L.P. pari a mq 461,21 (quattrocentosessantuno virgola ventuno) per il lotto n° 8, mq 140,10 (centoquaranta virgola dieci) per il lotto n° 14 e mq 140,10 (centoquaranta virgola dieci) per il lotto n° 15, così come individuati al precedente articolo 4, mediante procedura ad evidenza pubblica.

Il Comune di Rivalta di Torino trasferirà gli obblighi di cui alla presente convenzione edilizia all'aggiudicatario del lotto edificabile così come sarà meglio dettagliato nel bando di alienazione e successivo atto di vendita. L'importo

a base d'asta sarà comprensivo degli importi delle monetizzazioni, come specificato nell'articolo 7.

L'aggiudicatario di ogni singolo lotto, dovrà subentrare negli obblighi di cui alla presente convenzione e dovrà sostenere i costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo proporzionalmente alla S.L.P. assegnata al lotto acquistato e secondo i disposti di cui al precedente art. 10. L'aggiudicatario dovrà inoltre sostenere i costi relativi alle spese tecniche per la redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e per la direzione lavori, proporzionalmente alla S.L.P. assegnata al lotto acquisito.

Ai fini repertoriali le parti danno atto che il valore delle cessioni di cui sopra è pari ad Euro 100 (cento) ciascuna.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Le parti delegano per le sottoscrizioni marginali e degli allegati i signori DE VITTORIO Pietro e CASTEGNARO Lorenzo.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto questo atto da me redatto e scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia. Atto che leggo ai comparenti che, approvandolo e confermandolo, meco Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici.

Quale atto occupà quattordici fogli per pagine intere cinquantatrè e fin qui della presente cinquantaquattresima.

PIETRO DE VITTORIO

LORENZO CASTEGNARO

FLAVIO CASTEGNARO

CAPPATO LUCIANO

ZANCHETTA PAOLO

SEGARELLI ITALO

ARCIPRETE GAETANA

VADALA' DIEGO

BELLANTONI GIOVANNA

SERRAVALLE PIER PAOLO

SERRAVALLE MADDALENA

ENRICO CALVETTO

CALVETTO RICCARDO

STEFANO DE GIOVANNI - Notaio

