

Regione Piemonte
Provincia di Torino

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AREA CC6.2 del P.R.G.C.
art.43 Legge Regionale 56/77

PROPRIETA'

ICC srl

Bomello Giuseppe
Cabete Fausto

BOSCHETTO Cecilia

CC

ARETUSA IMMOBILIARE sds
di Angeloni Giuseppe & C

ARETUSA IMMOBILIARE s.a.s.

Via S. Ottavio, 33
10124 TORINO

P.I. 09061630019

FAVARIN Roberto

CC

IMMOBILIARE CAPRILIA ss

Segarelli Italo

FAVARIN Giuseppe

CC

PROGETTO REDATTO DA:

ARCHITETTO GIUSEPPE DRAGO

Strada Comunale di None 2, Orbassano (TO)
Tel.011-903.83.99



GEOM. SEGARELLI Italo

via Giaveno 54/20/C
Rivalta di Torino



SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA EMISSIONE

Gennaio 2022

ALLEGATO 2

SCHEMA DI CONVENZIONE
TRA IL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO
e
Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE
BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO

per l'esecuzione del Piano Esecutivo Convenzionato delle aree site nella zona **CC6.2** del vigente P.R.G.C.

L'anno duemilaventuno, addì del mese di in Rivalta di Torino, in una sala del palazzo civico in Via Candido Balma n. 9, avanti a me dott. Notario in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, alla presenza dei testimoni Sigg.: (oppure senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato) sono comparsi i signori:

-, nato a, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che interviene in questo atto nella sua qualità di Dirigente del "COMUNE DI RIVALTA DI TORINO", con sede in Rivalta di Torino, alla Via Balma n. 5, codice fiscale 01864440019; tale nominato con Provvedimento del Sindaco n. 1.... del, il quale interviene in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n..... del, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal rilasciato, in copia conforme, dal Segretario Generale del Comune di Rivalta di Torino in datache, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale.

Costituiscono allegati alla precitata deliberazione:

- Schema di convenzione
- Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione
- computo metrico estimativo
- relazione Geologica, Idrogeologica - Geotecnica e sismica
- relazione Valutazione Clima Acustico
- n. 18 Tavole del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.)

documenti che, in originale trovasi depositati presso l'Ufficio Urbanistica del predetto Comune, dispensatane la lettura,

e i Signori:

delle cui identità personali e qualità suddette sono io notaio certo, i quali tra loro d'accordo e con il mio consenso stipulano quanto segue:

PREMESSO:

- che il Comune di Rivalta di Torino è dotato di II Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 62-2471 del 27/7/2011, modificata da successive Varianti assunte ai sensi dell'art. 17 L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i..
- che con deliberazione consiliare n. 53 del 16/11/2020 è stata approvata la convenzione tipo relativa ai P.E.C.;
- che i soggetti proponenti, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Comune di Rivalta di Torino, pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 11/05/2016. prot. n. 13559/2016 e rubricata quale pratica edilizia n.216/143, 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 la utilizzazione degli immobili di proprietà siti nel Comune di Rivalta di Torino ed identificati al Catasto Terreni alla partita n. e censiti al **foglio 29 particelle 184, 213, 214, 298, 299, 220, 186, 222, 223, 54 (parte) e al foglio 30 particelle 140, 173, 174, 175, 176, 177** del per una superficie complessiva di 19964mq catastale nominale e 19761mq rilevata, inclusi nella zona residenziale della II 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 02/08/2021, fatta salva la definizione in linea amministrativa dei rapporti per la cessione delle aree a servizi e per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione di cui alla presente convenzione;
- che il Dirigente Settore Tecnico, con proprio provvedimento n. del, allegato sotto la lettera, 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 sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg. dal al, all'Albo Pretorio del Comune, nonché alla possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazioni e proposte nel periodo dal al
- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune;
- che nei termini previsti sono 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 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 con deliberazione di Giunta n. del è stato approvato il presente P.E.C. e il relativo progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

TUTTO CIÒ PREMESSO

- il Comune di Rivalta di Torino, nella persona del Sig. che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta,
- e i Sigg.:

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, anche se non materialmente allegati alla presente convenzione, ma depositati presso ufficio tecnico del comune, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti. 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.:

- All.1 Relazione tecnico illustrativa - Norme di attuazione
- All.2 Schema di Convenzione
- All.3 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri

Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole di progetto:

- Tavola n.1 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO RAPPORTATO AL VERTICE RETE
TRIGONOMETRICA COMUNALE
- Tavola n.2 - ESTRATTI PRGC e CATASTALE, PLANIMETRIA CON RILIEVO
PLANO-ALTIMETRICO.
- Tavola n.3 - PLANIMETRIA DESTINAZIONE URBANISTICHE TABELLE PARAMETRI URBANISTICI
ED EDILIZI.
- Tavola n.4 - CONTEGGI AREE: TERRITORIALE – SERVIZI - FONDIARIA
- Tavola n.5 - PLANIMETRIA GENERALE DI PEC, INSERIMENTO SU P.R.G.C. E CATASTO, SEZIONE
VIABILITA'
- Tavola n.6 - PROFILI E SEZIONI
- Tavola n.7 - TIPOLOGIA EDILIZIA – PLANIMETRIA CON PIANO INTERRATO
- Tavola n.8 - TIPOLOGIA EDILIZIA – PLANIMETRIA CON PIANO TIPO.

- Tavola n.9 - TIPOLOGIA EDILIZIA – PLANIMETRIA CON PIANO QUINTO.
- Tavola n.10 - TIPOLOGIA EDILIZIA – PLANIMETRIA CON COPERTURE.
- Tavola n.11 - TIPOLOGIA EDILIZIA – PROSPETTI E SEZIONI
- Tavola n.12 - TIPOLOGIA EDILIZIA – VERIFICA SLP - SPP – SPV
- Tavola n.13 - VISTE PROSPETTICHE
- Tavola n.14 - VISTE PROSPETTICHE
- Tavola n.15 - PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI -
RILIEVO PLANO ALTIMETRICO INQUADRAMENTO GENERALE
- Tavola n.16 - PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI -
PLANIMETRIA GENERALE
- Tavola n.17 - PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI -
SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tavola n.18 - PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI
FOGNATURA BIANCA E NERA, RETE ACQUEDOTTO, INFRASTRUTTURE.

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 **19761mq**, che ricadono nell'area residenziale denominata **CC6.2**, dalla II Variante Generale al Piano Regolatore, approvata con D.G.R. n. 62-2471 del 27/7/2011;

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

A) aree fondiarie **mq. 8107** a destinazione **RESIDENZIALE**;

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.
(S114 parte + S109.2): **mq. 3494**;

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.: (S109.1 parte + S109.3 parte) 5978mq + 2182mq = **mq.8160**;

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

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere B - C sono definite nella presente convenzione dai successivi articoli. I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, se realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione a cura del soggetto attuatore, dovranno essere predisposti secondo le prescrizioni della legislazione vigente di settore, come dettagliato dal successivo art. 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 è stato depositato in comune in data protocollo.....
Le aree individuate alla lettera B) del presente articolo vengono cedute alle condizioni previste all'art.5,
mentre le aree individuate alla lettera C) vengono cedute alle condizioni previste all'art. 6.

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

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, si impegnano, 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°2 edifici a destinazione **residenziale** con una SLP di mq.**1443**;

Sul **Lotto 2** la realizzazione di n°1 edifici a destinazione **residenziale** con una SLP di mq.**940**

Sul **Lotto 3** la realizzazione di n°1 edifici a destinazione **residenziale** con una SLP di mq.**806**;

Sul **Lotto 4** la realizzazione di n°1 edifici a destinazione **residenziale** con una SLP di mq.**746**;

Sul **Lotto 5** la realizzazione di n°1 edifici a destinazione **residenziale** con una SLP di mq.**806**;

Sul **Lotto 6** la realizzazione di n°2 edifici a destinazione **residenziale** con una SLP di mq.**1616**;

Sul **Lotto 3** la realizzazione di n°1 edificio a destinazione **residenziale** con una SLP di mq.**501**;

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista quindi la realizzazione di fabbricati **n°9**, per complessivi **6858mq** massimi totali, come meglio rappresentati negli schemi di massima nelle tavole n°6-7-8-9-10-11-12.

In sede di accoglimento del P.E.C.L.I., vista la specificità dell'intervento proposto e del contesto urbanistico, l'ufficio che cura l'istruttoria ha acconsentito la possibilità di realizzare la capacità edificatoria prevista mediante la presentazione di permessi di costruire per singolo fabbricato, nell'arco di validità della convenzione medesima.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alla tavola n°6-7-8-9-10-11-12.

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 di SLP previste per ogni lotto sono indicative e potranno essere traslate fra lotto e lotto per un massimo del 10% (dieci per cento) in più o in meno, calcolata sul lotto di minori dimensioni, fermo restando la quantità massima di superficie di SLP prevista nel P.E.C.L.I. di mq.6858 totali.

Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità totali delle aree fondiari 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. indicate nelle tavole 5 e 6 e sempre che non comportino modifiche alle tipologie, tali da costituire variante essenziale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 380/01.

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

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

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

Aree indicate nel P.E.C. allegato - Tav. n.3, con i numeri v1, v2, a1, a2, a3, a4, a5, S109.2 della superficie complessiva di **3380mq**, censite a catasto terreni al foglio n., mappali n....., di cui alle seguenti coerenze: a nord; a est; a sud; a ovest

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

- a) Aree a viabilità (1026mq + 413mq) = **1439 mq**
- b) Aree accessorie alla viabilità: parcheggi, marciapiede, aiuole (143+235+211+131+285)= **1005mq**;
- c) Area a servizi il destinata a parcheggi pubblici codice **S109.2** di **936mq**;

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

Il valore dell'area ceduta viene dichiarato simbolicamente in €..... ed i cedenti rinunciano a qualsiasi diritto all'ipoteca legale, che potesse nascere dal presente atto, esonerando il competente

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo. I cedenti dichiarano che l'area oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Rivalta di Torino in data, che in copia conforme all'originale viene allegato sotto lettera e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata

In caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scampo degli oneri, le aree cedute contestualmente alla presente convenzione vengono concesse in uso gratuito ai Soggetti Attuatori e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria resta a carico dei soggetti attuatori, fino alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione (CRE) 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.. Gli oneri per l'eventuale demolizione di manufatti e sistemazione provvisoria delle aree non sono scomputabili degli oneri di urbanizzazione.

ART. 6 – CESSIONE AREE ESTERNE AL P.E.C. PER COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA'

La Soc. ICC srl, per cose che dichiara e garantisce propria, CEDE gratuitamente, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Rivalta di Torino, che in persona di chi sopra accetta, le seguenti aree:

Aree esterne al perimetro di P.E.C. (ricadenti all'interno del perimetro dell'area CC8 del PRGC), destinate al completamento della viabilità, della superficie complessiva di **316mq** (182mq+134mq), censite a Catasto Terreni al foglio 29 particelle 221 (parte) di 182mq e foglio 30 particella 139 (parte) di 134mq, di cui alle seguenti coerenze: a nord; a est; a sud; a ovest

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 scampo degli oneri, le aree cedute contestualmente alla presente convenzione vengono concesse in uso gratuito ai Soggetti Attuatori e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria resta a carico dei soggetti attuatori, fino alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione (CRE) e contestuale presa in carico delle opere.

I cessionari sono esclusi dagli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione, in quanto parte cedente delle aree per il completamento delle opere di viabilità e non soggetti attuatori.

ART. 7 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

SULLE AREE ESTERNE AL PEC PER COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA'

Il presente P.E.C. CC6.2 prevede l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli oneri, nelle seguenti aree esterne al perimetro di P.E.C.:

- 1) Aree per la viabilità di PRGC e aree accessorie per **316mq** (ricadenti nell'Area CC8, con dismissione nel presente PEC);
- 2) Aree per la viabilità di PRGC e aree accessorie per **465mq** (area da dismettere al comune di Rivalta di Torino dai soggetti attuatori del PEC CC7)
- 3) Aree per la viabilità di PRGC e aree accessorie per **738mq** (area dismessa al comune di Rivalta di Torino dai soggetti attuatori del PEC CC6.1).
- 4) Area a servizi S115 di **517mq** destinata a parcheggi pubblici (area dismessa al comune di Rivalta di Torino dai soggetti attuatori del PEC CC6.1).
- 5) Aree comunali per **213mq** (via Pavese).

Il tutto finalizzato a garantire la funzionalità e fruibilità della nuova viabilità di PRGC e le relative aree accessorie, dalla via Pavese fino alla rotatoria.

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risultano:

- Aree all'interno del perimetro di PEC per viabilità, marciapiedi, parcheggi = 3380mq
- Aree all'esterno del perimetro di PEC per viabilità, marciapiedi, parcheggi = 2249mq

per un totale di aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di 5629mq.

Nel caso in cui in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione le aree di cui al punto 2) non siano ancora disponibili, saranno stralciate le opere insistenti su di esse; il progetto dovrà prevedere soluzioni volte a garantire la funzionalità e fruibilità temporanea delle infrastrutture realizzate.

ART. 8 - CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., si obbligano per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo a cedere gratuitamente al Comune di Rivalta di Torino, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria.

Aree indicate nel P.E.C. allegato Tav. n.3, individuate con le sigle **S109.1 (parte)**, **S109.3 (parte)**, **S114 (parte)**, della superficie complessiva di 8274mq censite a catasto terreni al foglio n. mappali n.;

così identificate:

codice **S109.1 (parte)** di 5978mq, area a servizi per l'istruzione (scuola elementare);

codice **S109.3 (parte)** di 2182mq, area a servizi destinata a verde a parco e giardini di quartiere;

codice **S114 (parte)** di 114mq, area a servizi destinata a verde a parco e giardini di quartiere;

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulle libertà da pesi, vincoli, servitù, ipoteche, privilegi, liti pendenti, arretrati di imposte, trascrizioni in pregiudizio e con le più ampie garanzie di evizione. La cessione avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione. L'Amministrazione Comunale ha ampia facoltà nel tempo di utilizzare le aree dismesse ad uso pubblico, anche con destinazione diversa da quella prevista, fermo restando che si tratta di standards di cui all'art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i. Con la dismissione di tali aree viene trasferito a carico del Comune di Rivalta di Torino anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria. Il valore dell'area ceduta viene dichiarato simbolicamente in € ed i cedenti rinunciano a qualsiasi diritto all'ipoteca legale, che potesse nascere dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo. I cedenti dichiarano che l'area oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Rivalta di Torino in data, che in copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ART. 9 – CESSIONE AREA DI PROPRIETA' IMMOBILIARE CAPRIGLIA

La soc. IMMOBILIARE CAPRIGLIA ss con sede in c.f. e p.iva . legale rappresentante, proprietaria dell'area sita sulla via Giaveno e censita al Catasto Terreni foglio 29 particella 54 (parte) di superficie pari a 124mq, di cui una piccola porzione di superficie pari a 50mq ricadente nell'area a servizi S109.1 del presente P.E.C. e l'altra porzione di 74mq costituente sedime stradale, in relazione all'impegno alla dismissione gratuita favore del Comune di Rivalta di Torino, in ottemperanza della Concessione Edilizia n°432/92, dalla lettera di impegno alla dimissione del 03/01/1995 prot. 145/61 e della Delibera di Giunta n°698 del 5/12/1995 di accettazione all'acquisizione gratuita del comune di Rivalta, si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo a cedere gratuitamente al Comune di Rivalta di Torino, in osservanza agli impegni assunti e dalle previste norme urbanistiche vigenti, l'area censita al Catasto Terreni foglio 29 particella 54 (parte) di superficie pari a 124mq.

La soc. IMMOBILIARE CAPRIGLIA ss è esclusa dagli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD ARTT. 21 E 22 L.U.R.

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, considerato che la cessione di aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici è sufficiente a garantire lo standard previsto dall'art.21 LUR, ma non è sufficiente a raggiungere lo standard minimo di aree a verde pubblico e parcheggio prevista dallo strumento urbanistico vigente fissato in attuazione all'art. 22 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e precisamente:

206 abitanti teorici x 17,5 mq/abitante = **3.605 mq**

si impegnano per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, a monetizzare **3605mq** aree non dismesse per assolvimento standard art. 22.

L'ammontare della monetizzazione, determinato in **25,00€/mq**, per aree ex art. 22 L.U.R., secondo i criteri fissati dalla deliberazione di C.C. n°30 del 24/07/2020 e successive modifiche ed integrazioni, risulta di complessivi **€.90.125,00**, versata rateizzata in base ai criteri di cui alla DGC n°47/2016, così come modificata con DGC n.14/2020: alla stipula della presente convenzione viene versata la prima rata dell'importo di €..... mentre la restante parte versata in 7 rate successive così come determinato nella nota dirigenziale del Prot. n....

I soggetti attuatori non avranno diritto ad alcun rimborso di quanto versato, qualora rinunciasse in tutto od in parte alla realizzazione del P.E.C.

ART. 11 - 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°30 del 24/07/2020 – e successivi aggiornamenti, e pertanto con il seguente conteggio: **€/mq. 85 x 6858mq.= €.582.930.**

Mentre in forma analitica, sulla base della stima sintetica contenuta nel progetto allegato al presente PEC, redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., si presume un importo di €.506.914,00. 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). Le spese tecniche ed eventuali altri oneri

sono a carico dei Soggetti Attuatori. 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.

Ai sensi della L.R. n.3 del 11 marzo 2015 art.43 comma 18 si potrà scomputare l'eccedenza di valore delle opere di urbanizzazione primaria (più le spese tecniche di progetto D.L. sicurezza e collaudo) rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria tabellari come oneri di urbanizzazione secondaria.

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

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

- qualora le opere di urbanizzazione siano realizzate dall'Ente, il 60% dell'importo deve essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale, che sarà inoltrata entro 30 (trenta) dall'esecutività della delibera di approvazione del progetto esecutivo; il restante 40% deve essere corrisposto al Comune prima del ritiro dei singoli Permessi di Costruire degli edifici, con i criteri di rateizzazione in essi previsti, o in una unica soluzione. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n. 30 del 24/07/2020, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. I soggetti attuatori non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi.

Nel caso in cui l'importo analitico delle opere di urbanizzazione primario superi l'importo sintetico degli oneri, l'eccedenza sarà scomputata da quanto dovuto come oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 45 c. 1 n. 2) L.R. 56/77 e s.m.i..

ART. 12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, 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°30 del 24/07/2020 – 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 Cc6.2, **€.65 al mq.**

L'importo complessivo del contributo è di **€.445.770** 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.

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, e successori o aventi causa non avranno 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°30 del 24/07/2020, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire. L'eventuale rinnovo del Permesso di Costruire impone la revisione dell'importo versato, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

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

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

ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

DA PARTE DEI SOGGETTI ATTUATORI A SCOMPUTO DEGLI ONERI, TEMPI E ATTI

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO (Con esclusione della Soc. immobiliare Capriglia), sulla base di quanto previsto al precedente art. 3 ed in relazione al disposto del comma 1 punto n. 2 dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 del 5.12.1977 e s.m.i., si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere l'onere di progettare - in conformità alla normativa in materia di lavori pubblici - e di fare eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i. a scomputo degli oneri di cui al precedente punto 6, con le seguenti modalità:

Contestualmente al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, il soggetto attuatore ha presentato il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, redatto in conformità all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la cui stima economica, scontata del 20%, risulta essere di **€.405.531,36**. Il progetto preliminare presentato dal Soggetto Attuatore, è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ... del

Entro 60 giorni dalla stipula della convenzione edilizia il soggetto attuatore si impegna a presentare il progetto esecutivo, redatto a sue cura e spese in conformità agli artt. 33 e segg. del D.P.R. 207/2010. Acquisiti i necessari pareri, entro i successivi 180 giorni la Giunta Comunale approva il progetto esecutivo, previa istruttoria degli uffici competenti.

Il progetto esecutivo dovrà essere corredato da idoneo crono programma, congruente con le fasi di realizzazione degli interventi edilizi previsti nell'ambito della superficie fondiaria.

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

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

I lavori dovranno essere iniziati entro (45) quarantacinque 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 finale e/o 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.

Non è prevista l'applicazione della "Revisione prezzi". I prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

Le opere indicate in progetto dovranno essere eseguite da imprese idonee, in possesso dei requisiti di ordine generale e i requisiti di qualificazione previsti in base alla natura e all'importo delle opere.

La mancanza, dei requisiti generali e di idonea qualificazione da parte dell'impresa esecutrice dei lavori a scomputo, comporterà il mancato riconoscimento dell'utilità delle opere realizzate ed il conseguente obbligo da parte del soggetto attuatore di versare integralmente gli oneri come determinati a seguito dell'applicazione del principio di equiparazione.

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

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

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

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo.

Eventuali varianti alle opere di urbanizzazione dovranno essere predisposte, progettate ed approvate in attuazione dell'articolo 106 D.Lgs. 50/2016.

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

Ai sensi dell'art. 57 bis delle N. di A. del PRGC, negli spazi liberi privati e pubblici da fabbricati occorre prevedere la messa a dimora di alberi per una quantità di almeno un albero ogni 20mq di SLP. Qualora non sia possibile reperire aree per la piantumazione è possibile monetizzare il numero di alberi previsti, sulla base del prezzario Regione Piemonte secondo l'essenza concordata con l'UTC. In sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere saranno dettagliate le modalità di recepimento delle suddette prescrizioni.

ART. 14 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per tutti i lavori eseguiti dai soggetti attuatori l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di nominare un collaudatore in corso d'opera diverso dal progettista e dal direttore lavori, con il rimborso da parte dei primi della parcella professionale.

Per opere di importo inferiore a € 1.000.000,00 l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere al Direttore Lavori l'emissione di un Certificato di Regolare Esecuzione entro tre mesi dalla fine dei lavori, o di incaricare un funzionario comunale del settore tecnico di tale incombenza.

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 dall'art. 102 D.Lgs. 50/2016.

In ogni caso il cessionario manterrà la responsabilità della corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'approvazione del certificato di 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.

La determina dirigenziale di approvazione del certificato di collaudo provvisorio dovrà stabilire la data di presa in carico delle opere medesime, eccezione fatta per le opere su aree assoggettate all'uso pubblico che rimangono in capo ai proponenti successori aventi causa, qualora alla data di esecutività della determina non sussistano elementi ostativi, la medesima disporrà l'immediata presa in carico delle opere su aree dismesse e dovrà altresì disporre la liberatoria per lo svincolo della garanzia fidejussoria.

In sede di collaudo si procederà alla valutazione finale delle opere stesse, come in effetti eseguite, ed al conseguente conguaglio con gli oneri eventualmente versati a suo tempo al Comune, purché le

eventuali varianti siano state preventivamente autorizzate dal Comune e risultino conformi al permesso di costruire rilasciato e alle successive varianti.

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

ART. 15 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

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

In caso di realizzazione a cura del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo il soggetto attuatore presenta polizza fideiussoria di importo pari al quadro tecnico-economico del progetto esecutivo maggiorato del 20% che verrà svincolata in seguito all'approvazione del Certificato di Collaudo o del Certificato di Regolare Esecuzione. L'importo della polizza, su richiesta del soggetto attuatore, può essere ridotto degli importi risultanti dagli stati di avanzamento dei lavori, fino ad un massimo del 80% del totale (art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.). I concessionari si obbligano per sé e aventi diritto ad integrare il valore della fidejussione qualora ciò fosse richiesto dall'esecuzione di maggiori lavori.

Le polizze dovranno contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e altresì contenere la clausola: escutibile a prima richiesta dell'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dal ricevimento.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Rivalta di Torino a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

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

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

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

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

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

ART. 16 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01, si obbligano 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°30 del 24/07/2020.

ART. 17 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, si obbligano per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Rivalta di Torino ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente P.E.C. alle relative reti esistenti comunali. Inoltre, saranno a totale carico dei soggetti attuatori tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per energia elettrica - acqua - gas telefono - ecc.

ART. 18 - 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. 19 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

I soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, dichiarano 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 rilasciati successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria. (Nel caso in cui il P.E.C.L.I. prevede opere di urbanizzazione private): Il rilascio dei Permessi di Costruire sui singoli lotti fondiari sarà subordinato altresì alla denuncia di fine dei lavori e certificato di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori del cassonetto stradale della viabilità interna di accesso, qualora il lotto oggetto di intervento non sia accessibile da altra via.

ART. 20 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.L.I.

Qualora i soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, procedano 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.

I soggetti attuatori 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.

I soggetti attuatori dovranno 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. 21 - TRACCIAMENTI

A seguito dell'approvazione del P.E.C.L.I. e prima della stipula della convenzione edilizia, i soggetti attuatori Soc. ICC srl, soc. ARETUSA IMMOBILIARE sas, FAVARIN GIUSEPPE, BOSCHETTO CECILIA, FAVARIN ROBERTO, si obbligano a tracciare, a proprie cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del P.E.C.L.I. con gli opportuni riferimenti.

A tracciamento definito, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. e con il progetto di P.E.C.L.I.

L'eventuale riposizionamento dei picchetti rimossi è a carico dei Soggetti Attuatori.

ART. 22 - PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, 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. 23 – DURATA DELLA CONVENZIONE

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

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

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

ART. 24 - SANZIONI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia, in particolare dal D.P.R. 06-06-2001 n°380, dall'art. 69 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., e da quelle già previste dagli articoli precedenti, le Parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

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

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

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

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

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

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

d) in caso di inosservanza dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal

cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo:

- penale pari all'1‰ dell'importo dei lavori affidati per ogni giorno di ritardo (art. 117 D.P.R. 554/99);

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

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

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni previste dall'art. 45, numero 4, dall'articolo 69 punto b) della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/01.

La presente convenzione deve essere stipulata entro ventiquattro mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del P.E.C., pena l'annullamento del medesimo.

ART. 25 - 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. 26 - SPESE D'UFFICIO

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

ART. 27 - 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.

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.