

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PROVINCIA DI TORINO

PROPOSTA DI P.E.C.L.I.

ZONA DI P.R.G.C. CC8 (1), CC8 (2), CC8 (3)

CONVENZIONE TIPO

PER L'ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

IL PROGETTISTA

Ing. Giuseppe VADALA'

Rivalta di Torino, marzo 2024

**SCHEMA DI CONVENZIONE
TRA IL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO
E SOGGETTI ATTUATORI**

per l'esecuzione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.L.I., P.P., P.E.E.P., P.I.P., P.I.R.U.) nelle aree site nella zona CC8 del vigente P.R.G.C.

L'anno duemilaventitre addì del mese di in Rivalta di Torino, in una sala del palazzo civico in Via Candido Balma n. 5, avanti a me dott. Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, alla presenza dei testimoni Sigg.:

.....

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

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

e i Signori:

- **sig. PASQUALINI Silvio**, nato a RIVOLI (TO), il 08/10/1968 residente in ORBASSANO (TO), Via ALFIERI 27, c.f. PSQSLV68R08H355W
- **sig.ra FONTANA Anna**, nata a SANTO STEFANO DI CADORE (BL), il 06/02/1939 residente in Rivalta (TO), Via NICOLO MACHIAVELLI 9, c.f. FNTNNA39B46C919X
- **sig. PELLOSO Gianni**, nato a TORINO (TO), il 19/08/1959 residente in RIVALTA (TO), Via CARIGNANO 96, c.f. PLLGNN59M19L219B
- **sig. PELLOSO Stefano**, nato a TORINO (TO), il 21/05/1975 residente in MILANO (MI), Via MARCIANO, c.f. PLLSFN75E21L219D
- **sig. CUTRO' Alessandro**, nato a TORINO (TO), il 21/11/1972 residente in ORBASSANO (TO), Via PO 10 c.f. CTRLSN72S21L219J
- **sig. ANNACARATO Francesco**, nato a MELICUCCO (RC) il 25/06/1936 residente in TORINO (TO), Via GUIDO RENI 139 c.f. NNCFNC36H25F106A

- **sig.ra CARBONE Filomena**, nata a CAMPOMAGGIORE (PZ) il 15/09/1939 residente in TORINO (TO), Via GUIDO RENI 139, c.f. CRBFMN39P55B549E
- **sig.ra ROSCIANO Doris Sandra**, nata a SANTIAGO (PERÙ), il 05/07/1976 residente in RIVALTA (TO), Via CESARE PAVESE 19, c.f. RSCDSS76L45Z611T
- **sig. ROSCIANO Giuseppe**, nato a TORINO (SA), il 28/07/1988 residente in SALA CONSILINA (SA), Via DON LUIGI STURZO 78, c.f. RSCGPP88L28L219P
- **sig.ra ROSCIANO Veronica**, nata a POLLA (SA), il 01/09/1990 residente in SALA CONSILINA (SA), Via DON LUIGI STURZO 78, c.f. RSCVNC90P41G793L
- **sig.ra TROTTA Arcangela**, nata a SASSANO (SA), il 23/07/1959 residente in SALA CONSILINA (SA), Via DON LUIGI STURZO 78, c.f. TRTRNG59L63I451T
- **IMPRESA EDILE CELGA di Cellone Renato ed Enzo snc**, con sede legale in BRUINO VIALE MARCONI 107 - p.iva 02439340015
- **sig. MARCONETTO Pier Carlo**, nato a TORINO (TO), il 15/01/1959 residente in BRA (CN), Via TURATI 15, c.f. MRCPCR59A15L219W
- **sig.ra MARCONETTO Tiziana**, nata a MONCALIERI (TO), il 10/09/1964, residente in BRUINO (TO), Via DELLE MAGNOLIE 22, c.f. MRCTZN64P50F335V
- **sig.ra SABELLICO Sabrina**, nata a TORINO (TO), il 26/04/1973 residente in GRUGLIASCO (TO), Via LATINA 43, c.f. SBLSRN73D66L219M
- **società A.F. COSTRUZIONI S.R.L. della sig.ra SABELLICO Sabrina**, con sede legale in COLLEGNO (TO), PIAZZA DELLA REPUBBLICA 25 - p.iva 09620090010
- **sig. REGA Vincenzo**, nato a Torino (TO), il 04/02/1975 residente in RIVALTA (TO), Via Mellano 59, c.f. RGEVCN75B04L219B
- **sig.ra MIRETTI Marisa**, nata a NICHELINO (TO), il 23/11/1955, residente in RIVALTA (TO), Via GOLDONI 22, c.f. MRTMRS55S63F889B
- **sig. VENCO Ilario**, nato a OCCHIOBELLO (RO), il 15/07/1954 residente in RIVALTA (TO), Via GOLDONI 22, c.f. VNCLRI54L15F994E
- **sig. FALSONE Giorgio**, nato a TORINO (TO), il 23/10/1992 residente in ORBASSANO (TO), Via FREJUS 39, c.f. FLSGRG92R23L219E
- **sig.ra FALSONE Marika**, nata a TORINO (TO), il 27/01/1991 residente in CAPO D'ORLANDO (ME), LARGO VITTOR PISANI 16, c.f. FLSMRK91A67L219U
- **sig. CALABRO' Carmelo**, nato a CONDOFURI (RC), il 08/09/1956 residente in SANGANO (TO), Via MERLINO 23, c.f. CLBCML56P08C954V

- *società ICC SRL del sig. CALABRO' Carmelo*, con sede legale in TORINO via AVOGADRO 20, - p.iva 09310210019
- *sig. DE NICOLA Aspazia*, nato a ASCREA (RI), il 10/09/1948 residente in RIVALTA (TO), Via GIAVENO 90 c.f. DNCSPZ48P50A464R;
- *società SIAD S.A.S. di De Nicola Aspasia & C.*, con sede legale in TORINO, STRADA VAL SAN MARTINO INFERIORE 74
- - p.iva 06029130017
- *sig. VENTRE Francesco*, nato a BAGNARA CALABRA (RC), il 20/01/1949 residente in RIVOLI (TO), Via F.LLI MACARIO, c.f. VNTFNC49A20A552F
- *società F.S.A. SRL di VENTRE Francesco*, con sede legale in ROMA, Largo BRANCACCIO 83 - p.iva 01781790793
- *sig.ra LIONETTI Agostina*, nata a ARMENTO (PZ), il 09/6/1937 residente in PIOSSASCO (TO), Via FERRUCCIO PARRI 5, c.f. LNTGTN37H49A415N
- *sig. RUSSO Carmine*, nato a NAPOLI, il 13/12/1959, residente in PIOSSASCO (TO), Via VITTORIO ALFIERI 29, c.f. RSSCMN59T13F839H
- *sig. RUSSO Leonardo*, nato a NAPOLI, il 23/3/1964, residente in CAVOUR (TO), Via VILLAFRANCA 4, c.f. RSSLRD64C23F839L
- *sig. RUSSO Paolo*, nato a NAPOLI, il 02/08/1969, residente in PIOSSASCO (TO), Via M. POLO 14, c.f. RSSPLA69M02F839W
- *sig. PASQUALINI Enrico*, nato a CARMAGNOLA (TO), il 02/07/1975 residente in PIOSSASCO (TO), Via ROMA 56, c.f. PSQNRC75L02B791E
- *sig.ra SANTI Elda*, nata a VARZO (VB), il 13/05/1945 residente in ORBASSANO (TO), Vicolo S. MICHELE 1, c.f. SNTLDE45E53L691B
- *sig.ra AGOSTINO Elisa*, nata a TORINO, il 05/10/1959, residente in BEINASCO (TO), Via PRINCIPI AMEDEO 33, c.f. GSTLSE59R45L219D
- *sig. AGOSTINO Pasqualino*, nato a TORNO, il 11/04/1963, residente in BEINASCO (TO), Via DANILO DOLCI 7, c.f. CSTPQL63D11L219N
- *sig. BONELLI Leonardo*, nato a GRASSANO (MT), il 27/02/1954 residente in BEINASCO (TO), Via PRINCIPI AMEDEO 33, c.f. BNLLRD54B27E147W
- *sig.ra ROCCAVILLA Rosa*, nata a GIOIOSA IONICA (RC) il 23/01/1939 residente in BEINASCO (TO), Via PRINCIPI AMEDEO 39 c.f. RCCRSO39A63E044C

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

PREMESSO:

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

- che con deliberazione consiliare n. **66** del **20/07/2023** è stata approvata la convenzione tipo relativa ai P.E.C.L.I.;

- che i soggetti attuatori, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Comune di Rivalta di Torino, pervenuta in data **17/12/2020** prot. n. **33912/63** e rubricata quale pratica edilizia n. **341/2020**, hanno presentato la richiesta di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.), ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'utilizzazione degli immobili di proprietà siti nel Comune di Rivalta di Torino ed identificati al Catasto Terreni come segue:

- foglio n. 30 mappali n. 137 per una superficie complessiva di mq. 1.781 catastali, di proprietà FONTANA Anna, PELLOSO Gianni, PELLOSO Stefano;
- foglio n. 30 mappali n. 162 per una superficie complessiva di mq. 1.482 catastali, di proprietà CUTRÒ Alessandro;
- foglio n. 30 mappali n. 165 per una superficie complessiva di mq. 1.120 catastali, di proprietà ANNACARATO Francesco e CARBONE Filomena;
- foglio n. 30 mappali n. 168 per una superficie complessiva di mq. 1.120 catastali, di proprietà ROSCIANO Doris Sandra;
- foglio n. 30 mappali n. 207 per una superficie complessiva di mq. 200 catastali, di proprietà ROSCIANO Doris Sandra;
- foglio n. 30 mappali n. 167 per una superficie complessiva di mq. 1.360 catastali, di proprietà ROSCIANO Giuseppe, ROSCIANO Veronica, TROTTA Arcangela;
- foglio n. 30 mappali n. 170 per una superficie complessiva di mq. 1.400 catastali, di proprietà IMPRESA EDILE CELGA di Cellone Renato ed Enzo snc;
- foglio n. 30 mappali n. 171 per una superficie complessiva di mq. 1.190 catastali, di proprietà MARCONETTO Pier Carlo, MARCONETTO Tiziana Michela;

- foglio n. 30 mappali n. 209 per una superficie complessiva di mq. 210 catastali, di proprietà MARCONETTO Pier Carlo, MARCONETTO Tiziana Michela;
- foglio n. 30 mappali n. 280 per una superficie complessiva di mq. 1.500 catastali, di proprietà REGA Vincenzo;
- foglio n. 30 mappali n. 136 per una superficie complessiva di mq. 1.810 catastali, di proprietà A.F. COSTRUZIONI S.R.L.;
- foglio n. 30 mappali n. 172 per una superficie complessiva di mq. 1.190 catastali, di proprietà MIRETTI Marisa, VENCO Ilario;
- foglio n. 30 mappali n. 276 per una superficie complessiva di mq. 2.003 catastali, di proprietà FALSONE Giorgio, FALSONE Marika;
- foglio n. 30 mappali n. 277 per una superficie complessiva di mq. 1.489 catastali, di proprietà FALSONE Giorgio, FALSONE Marika;
- foglio n. 29 mappali n. 221 per una superficie complessiva di mq. 1.230 catastali, di proprietà ICC SRL;
- foglio n. 30 mappali n. 139 per una superficie complessiva di mq. 206 catastali, di proprietà ICC SRL;
- foglio n. 30 mappali n. 301 per una superficie complessiva di mq. 278 catastali, di proprietà SIAD S.A.S. di De Nicola Aspasia & C.;
- foglio n. 30 mappali n. 303 per una superficie complessiva di mq. 696 catastali, di proprietà SIAD S.A.S. di De Nicola Aspasia & C.;
- foglio n. 30 mappali n. 304 per una superficie complessiva di mq. 23 catastali, di proprietà SIAD S.A.S. di De Nicola Aspasia & C.;
- foglio n. 29 mappali n. 498 per una superficie complessiva di mq. 1.251 catastali, di proprietà F.S.A. SRL
- foglio n. 29 mappali n. 209 per una superficie complessiva di mq. 1.428 catastali, di proprietà LIONETTI Agostina, RUSSO Carmine, RUSSO Leonardo, RUSSO Paolo;
- foglio n. 30 mappali n. 302 per una superficie complessiva di mq. 273 catastali, di proprietà LIONETTI Agostina, RUSSO Carmine, RUSSO Leonardo, RUSSO Paolo;
- foglio n. 30 mappali n. 163 per una superficie complessiva di mq. 1.533 catastali, di proprietà PASQUALINI Enrico, PASQUALINI Silvio, SANTI Elda;
- foglio n. 30 mappali n. 166 per una superficie complessiva di mq. 1.120 catastali, di proprietà PASQUALINI Silvio;

- foglio n. 30 mappali n. 169 per una superficie complessiva di mq. 1.120 catastali, di proprietà AGOSTINO Elisa, AGOSTINO Pasqualino, BONELLI Leonardo, ROCCA VILLA Rosa; per una superficie complessiva di mq. 29.136 catastali, inclusi in zona residenziale della Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata;
- che il P.E.C.L.I. è stato esaminato con parere favorevole della Commissione Edilizia in data 19/12/2022, 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 P.E.C.L.I. non è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi art. 3 delle N.D.A. del P.R.G.C.;
- che il Dirigente settore Tecnico con proprio provvedimento n. del, ha deciso l'accoglimento del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione, da stipularsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che 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 con deliberazione della G.C. n. del è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di compensazione ambientale e/o mitigazione inerenti al S.U.E. di che trattasi (*eventuale*);
- che nei termini previsti sono state presentate n. osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con deliberazione di Giunta n. del con la quale è stato approvato il P.E.C.L.I. e il progetto di fattibilità tecnico economica delle relative opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a scomputo degli oneri;
- che appare necessario, da parte del Comune, disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione del presente P.E.C.L.I. ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

- e i Sigg.:

- **sig. PASQUALINI Silvio**, nato a RIVOLI (TO), il 08/10/1968 residente in ORBASSANO (TO), Via ALFIERI 27, c.f. PSQSLV68R08H355W
- **sig.ra FONTANA Anna**, nata a SANTO STEFANO DI CADORE (BL), il 06/02/1939 residente in Rivalta (TO), Via NICOLO MACHIAVELLI 9, c.f. FNTNNA39B46C919X
- **sig. PELLOSO Gianni**, nato a TORINO (TO), il 19/08/1959 residente in RIVALTA (TO), Via CARIGNANO 96, c.f. PLLGNN59M19L219B
- **sig. PELLOSO Stefano**, nato a TORINO (TO), il 21/05/1975 residente in MILANO (MI), Via MARCIANO, c.f. PLLSFN75E21L219D
- **sig. CUTRO' Alessandro**, nato a TORINO (TO), il 21/11/1972 residente in ORBASSANO (TO), Via PO 10 c.f. CTRLSN72S21L219J
- **sig. ANNACARATO Francesco**, nato a MELICUCCO (RC) il 25/06/1936 residente in TORINO (TO), Via GUIDO RENI 139 c.f. NNCFNC36H25F106A
- **sig.ra CARBONE Filomena**, nata a CAMPOMAGGIORE (PZ) il 15/09/1939 residente in TORINO (TO), Via GUIDO RENI 139, c.f. CRBFMN39P55B549E
- **sig.ra ROSCIANO Doris Sandra**, nata a SANTIAGO (PERÙ), il 05/07/1976 residente in RIVALTA (TO), Via CESARE PAVESE 19, c.f. RSCDSS76L45Z611T
- **sig. ROSCIANO Giuseppe**, nato a TORINO (SA), il 28/07/1988 residente in SALA CONSILINA (SA), Via DON LUIGI STURZO 78, c.f. RSCGPP88L28L219P
- **sig.ra ROSCIANO Veronica**, nata a POLLA (SA), il 01/09/1990 residente in SALA CONSILINA (SA), Via DON LUIGI STURZO 78, c.f. RSCVNC90P41G793L
- **sig.ra TROTTA Arcangela**, nata a SASSANO (SA), il 23/07/1959 residente in SALA CONSILINA (SA), Via DON LUIGI STURZO 78, c.f. TRTRNG59L63I451T
- **IMPRESA EDILE CELGA di Cellone Renato ed Enzo snc**, con sede legale in BRUINO VIALE MARCONI 107 - p.iva 02439340015
- **sig. MARCONETTO Pier Carlo**, nato a TORINO (TO), il 15/01/1959 residente in BRA (CN), Via TURATI 15, c.f. MRCPCR59A15L219W
- **sig.ra MARCONETTO Tiziana**, nata a MONCALIERI (TO), il 10/09/1964, residente in BRUINO (TO), Via DELLE MAGNOLIE 22, c.f. MRCTZN64P50F335V
- **sig.ra SABELLICO Sabrina**, nata a TORINO (TO), il 26/04/1973 residente in GRUGLIASCO (TO), Via LATINA 43, c.f. SBLSRN73D66L219M

- **società A.F. COSTRUZIONI S.R.L. della sig.ra SABELLICO Sabrina**, con sede legale in COLLEGNO (TO), PIAZZA DELLA REPUBBLICA 25 - p.iva 09620090010
- **sig. REGA Vincenzo**, nato a Torino (TO), il 04/02/1975 residente in RIVALTA (TO), Via Mellano 59, c.f. RGEVCN75B04L219B
- **sig.ra MIRETTI Marisa**, nata a NICHELINO (TO), il 23/11/1955, residente in RIVALTA (TO), Via GOLDONI 22, c.f. MRTMRS55S63F889B
- **sig. VENCO Ilario**, nato a OCCHIOBELLO (RO), il 15/07/1954 residente in RIVALTA (TO), Via Via GOLDONI 22, c.f. VNCLRI54L15F994E
- **sig. FALSONE Giorgio**, nato a TORINO (TO), il 23/10/1992 residente in ORBASSANO (TO), Via FREJUS 39, c.f. FLSGRG92R23L219E
- **sig.ra FALSONE Marika**, nata a TORINO (TO), il 27/01/1991 residente in CAPO D'ORLANDO (ME), LARGO VITTOR PISANI 16, c.f. FLSMRK91A67L219U
- **sig. CALABRO' Carmelo**, nato a CONDOFURI (RC), il 08/09/1956 residente in SANGANO (TO), Via MERLINO 23, c.f. CLBCML56P08C954V
- **società ICC SRL del sig. CALABRO' Carmelo**, con sede legale in TORINO via AVOGADRO 20, - p.iva 09310210019
- **sig. DE NICOLA Aspazia**, nato a ASCREA (RI), il 10/09/1948 residente in RIVALTA (TO), Via GIAVENO 90 c.f. DNCSPZ48P50A464R;
- **società SIAD S.A.S. di De Nicola Aspasia & C.**, con sede legale in TORINO, STRADA VAL SAN MARTINO INFERIORE 74
- - p.iva 06029130017
- **sig. VENTRE Francesco**, nato a BAGNARA CALABRA (RC), il 20/01/1949 residente in RIVOLI (TO), Via F.LLI MACARIO, c.f. VNTFNC49A20A552F
- **società F.S.A. SRL di VENTRE Francesco**, con sede legale in ROMA, Largo BRANCACCIO 83 - p.iva 01781790793
- **sig.ra LIONETTI Agostina**, nata a ARMENTO (PZ), il 09/6/1937 residente in PIOSSASCO (TO), Via FERRUCCIO PARRI 5, c.f. LNTGTN37H49A415N
- **sig. RUSSO Carmine**, nato a NAPOLI, il 13/12/1959, residente in PIOSSASCO (TO), Via VITTORIO ALFIERI 29, c.f. RSSCMN59T13F839H
- **sig. RUSSO Leonardo**, nato a NAPOLI, il 23/3/1964, residente in CAVOUR (TO), Via VILLAFRANCA 4, c.f. RSSLRD64C23F839L

- **sig. RUSSO Paolo**, nato a NAPOLI, il 02/08/1969, residente in PIOSSASCO (TO), Via M. POLO 14, c.f. RSSPLA69M02F839W
- **sig. PASQUALINI Enrico**, nato a CARMAGNOLA (TO), il 02/07/1975 residente in PIOSSASCO (TO), Via ROMA 56, c.f. PSQNR75L02B791E
- **sig.ra SANTI Elda**, nata a VARZO (VB), il 13/05/1945 residente in ORBASSANO (TO), Vicolo S. MICHELE 1, c.f. SNTLDE45E53L691B
- **sig.ra AGOSTINO Elisa**, nata a TORINO, il 05/10/1959, residente in BEINASCO (TO), Via PRINCIPI AMEDEO 33, c.f. GSTLSE59R45L219D
- **sig. AGOSTINO Pasqualino**, nato a TORNO, il 11/04/1963, residente in BEINASCO (TO), Via DANILO DOLCI 7, c.f. CSTPQL63D11L219N
- **sig. BONELLI Leonardo**, nato a GRASSANO (MT), il 27/02/1954 residente in BEINASCO (TO), Via PRINCIPI AMEDEO 33, c.f. BNLLRD54B27E147W
- **sig.ra ROCCAVILLA Rosa**, nata a GIOIOSA IONICA (RC) il 23/01/1939 residente in BEINASCO (TO), Via PRINCIPI AMEDEO 39 c.f. RCCRSO39A63E044C

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - GENERALITA'

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

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato da realizzare sugli immobili siti in Comune di Rivalta di Torino, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati in formato digitale alla delibera di Giunta Comunale n. ... del

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

Elaborati del P.E.C.L.I. e relativo progetto di fattibilità tecnico economico delle opere di urbanizzazione;

- Relazione illustrativa;
- Bozza di convenzione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Valutazione di impatto acustico;
- Relazione fotografica
- Relazione geologica e geotecnica;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico;
- Relazione tecnica opere di urbanizzazione a scomputo
- Relazione tecnica opere di fognatura bianca;
- Relazione tecnica fognatura nera;
- Capitolato tecnico opere a scomputo

- Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole di progetto:
 - Tavola n. 1;
 - Tavola n. 2;
 - Tavola n. 3;
 - Tavola n. 4;
 - Tavola n. 5;

- Tavola n. 6;
- Tavola n. OOUU 1;
- Tavola n. OOUU 2.

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 di 28.898 mq che ricadono nell'area residenziale, denominata CC8, dal Piano Regolatore Vigente oltre a 238 mq (censiti a CT fg 29 nn. 498-209-221 derivanti dalla variazione di perimetro del SUE in accordo con il PEC CC7 che è stato oggetto di stipula di convenzione edilizia in data 14/09/2022 rogito notaio B. Orlando rep.n. 16060-13038) per una superficie complessiva di mq. 29.136;

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

A. aree fondiari a destinazione 17.414 mq (diciassettemilaquattrocentoquattordici/00), di cui:

A1. aree fondiari a destinazione residenza privata, mq. 16.072 (sedicimilasettantadue/00);

A2. aree fondiari a destinazione viabilità privata, mq. 1.342 (milletrecentoquarantadue/00);

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

mq.11.722 (undicimilasettecentoventidue/00) così suddivise:

B1. 8.732 mq destinati a viabilità pubblica, di cui 316 mq censiti a CT fg. 29 n. 832 e Fg. 30 n. 964 sono stati oggetto di anticipo cessione gratuita nell'ambito della convenzione edilizia stipulata in data 01/12/2022 rogito notaio B. Orlando rep.n. 16596-13466 per l'attuazione dell'intervento edilizio in zona CC6.2

B2. 2.990 mq destinati ad area a servizi (area verde);

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 sono definite nella presente convenzione dai successivi articoli. I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, se realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione a cura del soggetto attuatore, dovranno essere predisposti secondo le prescrizioni della legislazione vigente di settore, come dettagliato dal successivo art. 11.

L'individuazione delle aree risulta dal tipo di frazionamento n. approvato dall'Agenzia del Territorio in data, che in originale, in un'unica stesura con l'unita dimostrazione di

frazionamento, previa constatazione e sottoscrizione dei componenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera

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

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

Il soggetto attuatore si impegna, per sé, successori e/o aventi causa, alla manutenzione delle aree fondiarie a destinazione residenziale 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. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 331,70 di s.l.p.;
- sui lotti 2-3 la realizzazione di n. 2 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 877,63 di s.l.p.;
- sul lotto 4 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 451,01 di s.l.p.;
- sul lotto 5 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 925,89 di s.l.p.;
- sul lotto 6 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 380,75 di s.l.p.;
- sul lotto 7 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 371,20 di s.l.p.;
- sul lotto 8 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 315,52 di s.l.p.;
- sul lotto 9 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 360,60 di s.l.p.;
- sul lotto 10 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 296,96 di s.l.p.;
- sul lotto 11 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 296,96 di s.l.p.;
- sul lotto 12 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 472,22 di s.l.p.;

- sul lotto 13 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 392,95 di s.l.p.;
- sul lotto 14 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 406,47 di s.l.p.;
- sul lotto 15 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 296,96 di s.l.p.;
- sul lotto 16 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 296,96 di s.l.p.;
- sul lotto 17 la realizzazione di n. 1 edifici/o con destinazione residenziale per complessivi mq. 315,52 di s.l.p.;
- la proprietà SIAD S.A.S. di De Nicola Aspasia & C. trasferisce mq 264,35 di SLP all'interno dell'area di P.R.G.C. CC7, ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.R.G.C.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista quindi la realizzazione di n.17 fabbricati residenziali, per complessivi mq. 7.054 massimi totali, come meglio rappresentati negli schemi di massima nella tav. n.1.

Nel caso in cui il piano interrato sia in comune tra diversi fabbricati, la richiesta di permesso di costruire relativa a detto piano interrato, dovrà essere presentata unitamente alla richiesta del primo fabbricato.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tavole nn. 2-3-4-5-6.

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

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

La superficie lorda di pavimento prevista per ogni lotto è indicativa e potrà essere traslata fra lotto e lotto per un massimo del 10% in più o in meno, con riferimento al lotto di maggiori dimensioni, fermo restando la quantità massima di superficie prevista nel P.E.C.L.I. di mq. 7.054 totali.

La sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari definiti negli elaborati grafici e tecnici hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei Permessi di Costruire, fermo restando il rispetto delle confrontanze tra i fabbricati e delle distanze dai confini del P.E.C.L.I., e

sempre che non comportino modifiche alle tipologie previste nell'ambito del S.U.E. e l'accorpamento dei fabbricati, salvo i casi previsti nelle N.d.A. del S.U.E..

È ad esclusivo carico dei soggetti attuatori il costo delle opere inerenti alla superficie fondiaria (viabilità di servizio o infrastrutture) ed i relativi allacciamenti e sottoservizi.

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

I soggetti attuatori 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.L.I. allegato - Tav. n. 02, contornate in colore magenta, della superficie complessiva di mq. 11.484 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 nelle tav. n. 01-02 sono così ripartite:

a) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti; attrezzature per il traffico; mq 8416

si da atto che di cui 316 mq censiti a CT fg. 29 n. 832 e Fg. 30 n. 964 sono stati oggetto di anticipo cessione gratuita nell'ambito della convenzione edilizia stipulata in data 01/12/2022 rogito notaio B. Orlando rep.n. 16596-13466 per l'attuazione dell'intervento edilizio in zona CC6.2;

b) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere: mq 2.990

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 24/01/1987 che in copia analogica di documento informatico o copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

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

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

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

ART. 6 - 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: 142 abitanti teorici x 25 mq/abitante pari a 3.550 mq per la destinazione residenziale;
- art. 22: 142 abitanti teorici x 17,5 mq/abitante = 2.485 mq per la destinazione residenziale

si impegna per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, a monetizzare mq. 560 per aree non dismesse per standard ex art. 21 (3.550 mq – 2.990 mq ceduti) e mq. 2.485 per l'art. 22 di aree non dismesse per standard art. 22.

L'ammontare della monetizzazione, determinato in €/mq. 50,00 per aree ex art. 21 L.U.R., ed €/mq. 25,00 per aree ex art. 22 L.U.R., secondo i criteri fissati dalla deliberazione di C.C. n. 30 in data

24/07/2020 e successive modifiche ed integrazioni, risulta di pari a: $\text{mq}560 \times \text{€}/\text{mq}50 = \text{€ } 28.000$ per l'art. 21 e $\text{mq } 2.485 \times \text{€}/\text{mq}25 = \text{€ } 62.125$ per l'art. 22 per complessivi € 90.125 e viene versata in un'unica soluzione alla stipula della presente convenzione (o, in alternativa) viene rateizzata in base ai criteri di cui alla DGC n. 14 del 28/01/2020 alla stipula della presente convenzione viene versata la prima rata dell'importo di € mentre la restante parte viene versata in 7 rate successive così come determinato nella nota dirigenziale del prot. n.

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. 7 - MONETIZZAZIONE DELLE MITIGAZIONI EX ART. 57 BIS DELLE N.D.A. DEL P.R.G.C.

Il soggetto attuatore in sede di stipula della presente convenzione versa la somma di € 48.880 (quarantottomilaottocottanta) a titolo di monetizzazione di n. 188 alberature determinata come da deliberazione di C.C. n. 65 del 20/07/2023

ART. 8 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato il principio sancito dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area computata in forma analitica e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere computati in forma sintetica, si procede al calcolo sintetico, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Rivalta di Torino n. 30 del 24/07/2020 – e successivi aggiornamenti -, e pertanto con il seguente conteggio:

- Lotto 1: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 331,70 = \text{€ } 28.194,50$
- Lotti 2 e 3: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 877,63 = \text{€ } 74.598,55$
- Lotto 4: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 451,01 = \text{€ } 38.335,85$
- Lotto 5: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 925,89 = \text{€ } 78.700,65$
- Lotto 6: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 380,75 = \text{€ } 32.363,75$
- Lotto SIAD S.A.S.: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 264,35 = \text{€ } 22.469,75$
- Lotto 7: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 371,20 = \text{€ } 31.552,00$
- Lotto 8: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 315,52 = \text{€ } 26.819,20$
- Lotto 9: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 360,60 = \text{€ } 30.651,00$
- Lotto 10: $\text{€}/\text{mq. } 85 \times \text{mq. } 296,96 = \text{€ } 25.241,60$

- Lotto 11: €/mq. 85 x mq. 296,96= € 25.241,60
- Lotto 12: €/mq. 85 x mq. 472,22 = € 40.138,70
- Lotto 13: €/mq. 85 x mq. 392,95= € 33.400,75
- Lotto 14: €/mq. 85 x mq. 406,47= € 34.549,95
- Lotto 15: €/mq. 85 x mq. 296,96= € 25.241,60
- Lotto 16: €/mq. 85 x mq. 296,96= € 25.241,60
- Lotto 17: €/mq. 85 x mq. 315,52= € 26.819,20

Pertanto, l'ammontare dell'importo sintetico degli oneri di primari è pari a 7.054 mq x 85 € = 599.590,00 €.

Mentre in forma analitica, sulla base della stima sintetica contenuta nel progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. si presume un importo di €635'336.56 (risultante dalla stima dei lavori soggetti a ribasso d'asta, pari ad €747'454,78 scontata del 20% per un totale di €597'963.82 al quale viene sommata la quota degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €37'372.74).

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

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

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

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

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

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

- 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;

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

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n. 13 del 13 marzo 2023, 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 primaria 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. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (T.U. sull'edilizia) e secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di C.C. n. 30 del 24 luglio 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 CC8, € 65 al mq.

L'importo complessivo del contributo è di €/mq 65 x 7.054 mq = 458.510,00 € e verrà corrisposto al Comune prima del ritiro del Permesso di Costruire secondo le forme ed i criteri di rateizzazione previsti dalla deliberazione sopra citata.

Il soggetto attuatore e successori o aventi causa non avrà diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune, qualora rinunciasse in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n. 30 del 24 luglio 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.L.I. ed alla espansione degli insediamenti.

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

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

Il soggetto attuatore, sulla base di quanto previsto al precedente art. 3 ed in relazione al disposto del comma 1 punto n. 2 dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 del 5.12.1977 e s.m.i., si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere l'onere di progettare - in conformità alla normativa in materia di lavori pubblici - e di fare eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 della L.R. 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. 41 e Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., la cui stima economica risulta essere di € 747.454,78 – 20,00 % = 597.963,82 € oltre oneri sicurezza non soggetti a ribasso di € 37.372,94 € per complessivi € 635'336.56. Il progetto di fattibilità tecnico economica presentato dal Soggetto Attuatore è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, contestualmente all'approvazione del progetto di PECLI.

Entro 120 giorni dalla stipula della convenzione edilizia il soggetto attuatore si impegna a presentare il progetto esecutivo, redatto a sue cure e spese in conformità agli artt. 33 e segg. del D.P.R. 207/2010.

Il progetto dovrà prevedere il completamento della viabilità al confine con il PEC CC7, mentre dovrà escludere il tratto di viabilità di 316 mq (CT fg. 29 n. 832 e Fg. 30 n. 964) che è stato oggetto di anticipo cessione gratuita nell'ambito della convenzione edilizia stipulata in data 01/12/2022 rogito notaio B. Orlando rep. n. 16596-13466 per l'attuazione dell'intervento edilizio in zona CC6.2; le relative opere stradali saranno realizzate nell'ambito del PEC CC6.2;

Il progetto dovrà altresì specificare, attraverso un approfondimento agronomico, la localizzazione delle piantumazioni previste ai sensi dell'art. 57bis delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore. 165 alberature/arbusti saranno collocati all'interno del perimetro del PEC, nell'area a verde comunale e nelle aree a parcheggio pubblico; 188 esemplari sono invece oggetto di monetizzazione come specificato all'art. 7 della presente convenzione.

Acquisiti i necessari pareri, entro i successivi 120 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. 36/2023 e s.m.i.. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità in ordine ai rapporti economici tra i contraenti nonché in ordine alla regolare conduzione del cantiere e alla regolare esecuzione dei lavori.

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

Il Soggetto Attuatore, prima dell'inizio dei lavori richiede all'Ente la nomina del direttore dei lavori 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.

I prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione, e pertanto non è prevista l'applicazione della "revisione prezzi".

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 soggetto attuatore 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 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. .

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

Nell'ambito del quadro economico delle opere di urbanizzazione, sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione le voci lavori e oneri della sicurezza mentre le somme a disposizione del QTE, quali spese tecniche, oneri di allaccio ai pubblici servizi, IVA, arbitrati, ecc.. rimangono a carico dell'operatore.

In caso di attuazione del S.U.E. per lotti d'intervento dovrà essere allegata alla convenzione una tabella riportante le quote in percentuale dell'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo per ciascun lotto. Tali percentuali saranno vincolanti per gli eventuali conguagli di cui al successivo art. 14.

Se all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, non fosse ancora stata realizzata la fognatura nera che dal pozzetto PZ5 indicato in tavola OOUU01 prosegue in direzione nord-est, sarà carico dei soggetti attuatori del PEC realizzare l'allacciamento del tratto di fognatura che collega la viabilità interna del PEC a via Pavese, istituendo la relativa servitù di passaggio sull'area a servizi (o sulla pista ciclopedonale) identificata al catasto terreni foglio 30 mappali 170 e 171

Pertanto il presente atto istituisce la servitù di allacciamento alla fognatura che diverrà attuativa con il pagamento della relativa indennità, la quale sarà calcolata in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, qualora si rendesse necessario per le motivazioni sopra descritte.

ART. 11 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

Per tutti i lavori inerenti alle opere di urbanizzazione (a scomputo e non) e delle opere di mitigazione e compensazione ambientale, eseguiti direttamente dai soggetti attuatori su aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, 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'allegato II.14 D. Lgs 30/2023 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.

La presentazione della SCA è subordinata 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 presentata la SCA, con esclusione delle opere relative alle piantumazioni realizzate ai sensi dell'art. 57bis, per le quali sarà verificato l'attecchimento decorso un anno di mantenimento con un CRE parziale. Il CRE relativo alle piantumazioni dovrà essere corredato da adeguati documenti attestanti gli avvenuti bagnamenti e il corretto mantenimento degli esemplari piantumati.

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 soggetti attuatori, 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 prima dell'affidamento dell'incarico.

ART. 12 - OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 57 BIS DELLE N.D.A. di P.R.G.C.

Il Soggetto Attuatore si obbliga alla realizzazione diretta delle opere di cui all'art. 57 bis delle N.d.A. di P.R.G.C., secondo il progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con D.G.C. n. ____ del _____

e nello specifico la messa a dimora di n. **165** essenze arboree ed arbustive (rispetto alla 353 calcolate sui 7.054 mq di SLP/20) per un importo complessivo di **€62.802,00**

Tale importo non potrà comunque essere inferiore da quello determinato in caso di monetizzazione. Le essenze dovranno, qualora possibile, essere piantumate nell'ambito del S.U.E. e in subordine nell'ambito delle aree individuate nella planimetria approvata con D.G.C. 19 del 7/2/2023 e s.m.i. o in altre aree scelte dall'Amministrazione Comunale. Qualora non sia possibile reperire aree per la piantumazione in detti ambiti è possibile monetizzare le opere di mitigazione secondo quanto previsto dalla D.C.C. n. 65 del 20 luglio 2023, in particolare in sede di stipula della presente convenzione viene versato l'importo di **€48.880,00** a titolo di monetizzazione per i restanti 188 esemplari.

Nel caso tali opere sia previste nell'ambito del lotto fondiario il progetto dovrà essere presentato nell'ambito del Permesso di Costruire degli edifici privati. Nel caso invece siano da realizzare su aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico dovrà essere presentato un progetto esecutivo sulla base del progetto di fattibilità approvato nell'ambito del S.U.E.. Il prezzario di riferimento dovrà essere "assoverde" ultima edizione.

Gli interventi di mitigazione su aree pubbliche verranno realizzati direttamente dal soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. , ovvero da imprese dal medesimo individuate previa verifica del rispetto dei requisiti di cui all'art. 96 del Codice degli Appalti. 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 entro giorni dalla richiesta.

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

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.

Il progetto dovrà essere corredato da relazione di carattere agronomico, anche al fine di specificare dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale che dovranno essere adeguate al contesto in

cui verranno collocate. Il computo metrico dovrà prevedere le voci di fornitura, messa in opera e post-conduzione di almeno un anno. La circonferenza delle essenze arboree non potrà essere inferiore a 12-16 cm. In ogni caso non dovranno essere impiegate specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 Maggio 2019, n. 24-9076. Per quanto non qui espressamente previsto si rimanda all'art. 57 bis. delle N.d.A.

Art. 13 - VARIANTI AL S.U.E.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 4 è consentito in fase di attuazione del S.U.E., senza la necessità di approvazione di preventiva variante al SUE, modificazioni che non alterino significativamente l'assetto progettuale delle opere di urbanizzazione e che non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, non sono considerate varianti e pertanto sono ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del P.E.C.L.I.:

1. lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi a standard pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra, e con spese a carico del titolare del Permesso di Costruire.

La modifica quali-quantitativa del progetto delle opere di urbanizzazione, a scomputo o non a scomputo, ferme restando le condizioni di cui sopra, potrà essere assentita solo attraverso l'approvazione del nuovo progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda dalla volontà del Comune.

ART. 14 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

In caso di realizzazione a cura del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e delle opere di mitigazione e compensazione ambientale realizzate su aree pubbliche di cui ai precedenti artt. 10 e 11, 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. 117 del D.Lgs. 36/2023 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 fidejussorie 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 della stessa”*.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, i soggetti attuatori 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 soggetti attuatori 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 al soggetto attuatore o suoi aventi causa, 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 del soggetto attuatore o suoi aventi causa ed a spese dei medesimi, rivalendosi sulle garanzie prestate e con gli obblighi convenzionali assunti ai sensi del presente articolo anche se queste risultino ancora intestate ai soggetti attuatori in quanto non volturate agli aventi causa con le modalità di cui al successivo art. 21.

Il Comune effettuerà il controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione nei termini definiti al precedente articolo 10.

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.

I soggetti attuatori e suoi aventi causa si obbligano, a semplice richiesta del Comune a reintegrare la fideiussione, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza.

L'importo della polizza fideiussoria deve altresì garantire la corretta esecuzione delle piantumazioni previste ai sensi dall'art. 57bis delle N.D.A. del PEC e del relativo attecchimento, per un importo di €62.802,30 come risulta dal quadro tecnico economico allegato allo studio di fattibilità tecnico economico dello studio agronomico maggiorato del 20%. La quota parte della polizza relativa alle piantumazioni ex art. 57bis sarà svincolata al termine degli avvenuti bagnamenti previsti in base alle

voci da prezziario (messa a dimora e post conduzione) previa verifica dell'attecchimento delle piantumazioni stesse che sarà verificato dopo 12 mesi dalla piantumazione.

ART. 15 - 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. 30 del 24 luglio 2020.

ART. 16- ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Rivalta di Torino ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente P.E.C.L.I. alle relative reti esistenti comunali.

Inoltre, saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.

ART. 17 - 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. 18 - 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 rilasciati successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

primaria. (Nel caso in cui il P.E.C.L.I. preveda 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, inerenti alla viabilità privata di accesso ai singoli lotti fondiari qualora il lotto oggetto di intervento non sia accessibile da viabilità pubblica.

ART. 19 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.L.I.

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del P.E.C.L.I. dovrà trasferire agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione e prevedere la voltura delle polizze a garanzia nel caso le opere di urbanizzazione non risultino ancora collaudate.

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 della presentazione della SCA ed alla realizzazione, fino al collaudo, delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione.

Il soggetto attuatore dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento, entro trenta giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, pena una sanzione pari al valore del 2% (due per cento) dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri e gli obblighi di cui sopra, i proponenti ed i loro successori od aventi causa nell'esecuzione di opere ed impianti dovranno attenersi alle norme dettate dalla presente convenzione.

Qualora non si proceda alla volturazione delle polizze di cui all'art. 17 agli aventi causa, il soggetto attuatore rimane solidalmente responsabile dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di eventuali conguagli di cui ai precedenti artt. 10 e 15 da corrispondere all'Amministrazione Comunale.

ART. 20 - TRACCIAMENTI

A seguito dell'approvazione del P.E.C.L.I. e prima della stipula della convenzione edilizia, il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a proprie cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del P.E.C.L.I. con gli opportuni riferimenti.

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

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

ART. 21 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione 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.

Decorsi due anni dal termine di validità dei S.U.E. il Comune, qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite, nel rispetto dell'art. 17 della L. 1150/42, può accogliere le proposte di attuazione dei lotti non ancora edificati nel rispetto delle destinazioni d'uso, dei parametri e del disegno del SUE decaduto (cfr. art. 3 delle N.d.A. del P.R.G.C.)

ART. 22 - SANZIONI

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

- a) in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento (art. 45 L.R. n. 56/77):
 - penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;
- b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti allegati alla presente Convenzione, qualora gli stessi non siano stati preventivamente autorizzate dal Comune:
 - penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla Relazione Tecnico-Illustrativa allegata e dai progetti, qualora gli stessi non siano stati preventivamente approvati dal Comune:
 - penale pari al 10% del contributo di cui alla precedente lettera b).

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

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

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

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

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

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

ART. 23 - TRASCRIZIONE

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

ART. 24 - SPESE D'UFFICIO

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

ART. 25 - ALTRE NORME

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. delle 19 disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/01 e alla L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che lo confermano e meco lo sottoscrivono.