

REGIONE PIEMONTE

Città di Nichelino

Provincia di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

*DISTRETTO DR4 - AREA n°935
ZONA CR2a del P.R.G.C.*

VIA BRESCIA – VIA MEUCCI

Oggetto:

SCHEMA DI
CONVENZIONE

Il Proponente:

Nola Mario

Il Progettista:

ing. Carmelo RINALDIS



STUDIO RINALDIS
SOLUZIONI PER L'INGEGNERIA
EDILIZIA - URBANISTICA - STRUTTURE

Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)
Tel.: 011 606 32 59 - E-mail: studiorinaldis@libero.it

Data:

Rif.:

Elaborazioni Grafiche VA RIN 2 Srl
Via XXV Aprile, 20 - Nichelino

Viale Meucci – via Brescia

PREMESSO:

Che il signor:

- NOLA Mario nato a Milena (CL) il 15 giugno 1952, residente a Nichelino in via Turati n° 5 (C.F. NLO MRA 52H15 E618R); è proprietario del terreno sito in Nichelino via Meucci distinto al catasto al Foglio n° 17 particella n° 634 di mq 4219;
- Che l'area suddetta ricade nel Distretto DR4 - zona Cr2a della variante n° 9 al PRGC vigente con indice volumetrico pari a 1,0 mc/mq;
- che in attuazione delle prescrizioni urbanistiche su richiamate viene predisposto un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), ai sensi dell'Art.43 L.R. 56/77 per l'utilizzazione a fini edificatori dell'area stessa.

Sulla base delle su riportate prescrizioni viene redatto uno strumento attuativo (PEC) che risulta costituito:

- TAV.0 -Estratto Catastale, estratto PRGC, Visura catastale, Tracciato rete Italgas 1:1500;
 - TAV.1- Planimetria generale dello stato di fatto , documentazione fotografica;
 - TAV.2- Dismissioni per pubblici servizi e dismissioni per pubblica viabilità;
 - TAV.3- PROGETTO Piano-volumetrico, Parametri urbanistici, Schemi di massima delle tipologie edilizie;
 - TAV.4- Opere di urbanizzazione - Planimetria generale, Sezioni AA e BB, PROGETTO PRELIMINARE;
 - TAV.5 - Planimetria generale di progetto con individuazione degli ambiti di competenza;
 - TAV.6 - Planimetria catastale ed individuazione del tracciato del gasdotto e delle opere in progetto;
 - TAV.7 - Planimetria generale scala 1:500, estratto opere nella fascia di rispetto scala 1:250, sezione AA scala 1:50, sezione CC scala 1:100, particolare P1-1' cavidotto scala 1:100;
 - Relazione e norme tecniche di attuazione;
 - Schema di Convenzione;
 - Computo metrico estimativo OO.UU non a scomputo di oneri (art. 8 della convenzione);
 - Computo metrico estimativo OO.UU. a scomputo di oneri (art. 9 della Convenzione);
 - Elenco prezzi unitari
 - Relazione tecnica di assoggettabilità
 - Valutazione clima acustico;
 - Valutazione clima acustico - Integrazione
 - Relazione Geologico-Tecnica
- che il Sindaco, ai sensi dell'art. 43, 3° comma della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i., sentiti i competenti Organi Tecnici Comunali, ha deciso l'accoglimento del PEC;
 - che gli elaborati formanti il PEC sono stati, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77, pubblicati all'Albo Pretorio e depositati presso la Segreteria del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi a decorrere dal e fino a tutto il

- che nei successivi 15, (quindici), giorni alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni (oppure sono pervenute osservazioni a cui e' stato controdedotto);
- che la G.C., con delibera n° in data ha approvato il PEC costituito da tutti i suoi elaborati unitamente al presente schema di convenzione;
- che appare necessario disciplinare i rapporti tra il Comune i Signori sopra generalizzati in ordine agli adempimenti, ai tempi ed alle modalità di attuazione delle previsioni del presente PEC secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

Tutto ciò premesso

quale parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue:

L'anno il giorno del mese di tra il Signor nella sua qualità di del Comune di Nichelino e i Signori :

- Nola Mario

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :

ARTICOLO 1 DURATA E GENERALITA'

Il signore sopra generalizzato, in seguito denominato anche proponente o concessionario, si obbliga, per sé o aventi causa a qualunque titolo e ciascuno per le rispettive competenze a rispettare integralmente l'utilizzazione urbanistico - edilizia dell'area riguardante i singoli interventi secondo quanto indicato dagli elaborati costituenti il P.E.C. le prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nonché a rispettare le norme del P.R.G. vigente e le norme dei Regolamenti comunali.

L'intervento edilizio previsto dovrà essere realizzato, rispettando delle prescrizioni previste nelle N.T.A. e degli altri elaborati costituenti il P.E.C..

L'approvazione del relativo *permesso di costruire* costituisce atto disgiunto della presente Convenzione e soggiace alle procedure e norme vigenti.

Il PEC prevede la realizzazione di un edificio a totale destinazione residenziale di complessivi 4219 mc. L'edificio avrà un'altezza massima di 3 p.f.t. nell'interrato saranno localizzate autorimesse e locali funzionali con la residenza. I sottotetti potranno essere realizzati come abitabili o non abitabili in relazione alle vigenti disposizioni normative comunali.

La domanda di permesso di costruire verrà presentata con tutti gli elaborati necessari per l'esame, entro 12 mesi dalla stipula del PEC;

La stipula della convenzione dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del S.U.E. pena, con apposito atto deliberativo, la revoca del P.E.C..

Il Comune potrà concedere ulteriori 12 (dodici) mesi di tempo a fronte di motivata e giustificata richiesta.

I termini per l'inizio e l'ultimazione delle costruzioni sono quelli di legge.

La proponente dovrà dare comunicazione di inizio lavori. Il mancato rispetto dei termini produce, egualmente, gli effetti di legge, ai sensi dell'art. 4 della legge 10 del 28/01/1977 e dell'art. 49 della Legge Regionale 05/12/1977, n. 56 e s.m.i.

Non costituisce variante al P.E.C. la distribuzione dei servizi privati, verde e parcheggio, all'interno dell'area in modo diverso rispetto a quanto riportato dagli elaborati del P.E.C., purché vengano rispettate le quantità previste dalle norme vigenti.

Sono inoltre ammesse in sede esecutiva limitate modifiche planovolumetriche dell'edificio, che non alterino l'impostazione complessiva dello strumento esecutivo.

Nessuna variante può essere apportata alla dimensione, forma ed ubicazione delle aree destinate e dimesse per spazi e pubblici servizi, se non attraverso specifica variante al P.E.C.

ARTICOLO 2 CARATTERISTICHE URBANISTICHE DEL PEC

L'area interessata dal PEC ricade totalmente in zona CR2a ed in parte nella viabilità del PRGC vigente e appartiene al Distretto DR4, l'area è individuata dalle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente con il numero 935

Per tali aree il PRGC l'attuazione di interventi edificatori a destinazione residenziale tramite Strumento Urbanistico Esecutivo, (PEC), con un **indice territoriale pari a 1,0 mc/mq**;

La dotazione per pubblici servizi prescritta è per la residenza pari a **33 mq/ab.**, lo standard privato prescritto è rispettivamente di **3mq/100mc** per i servizi a verde **1,2 mq/10 mc**, (con un minimo di 1 posto auto per unità abitativa), per ciò che concerne i parcheggi privati.

L'altezza degli edifici non può superare i **3 piani** fuori terra;

Di seguito si riassumono le caratteristiche dimensionali essenziali del PEC che più in dettaglio si trovano riportati anche nelle Tavole allegate alla presente convenzione.

PRESCRIZIONI DELLA ZONA CR2a				
Indice volumetrico territoriale:			1,00 mc/mq	
Indice fondiario massimo			5,00 mc/mq	
Dismissioni per pubblici servizi:			33 mq / 100 mc	
Parcheggio Privato (Art. 47/a)			12 mq / 100 mc	
Verde Privato (Art. 47/b)			3 mq /100 mc	
PROGETTO DI PEC				
Superficie catastale=superficie territoriale			4.219,00 mq	
Volumetria ammessa 1,00 mc/mq x		4.219 mq =	4.219,00 mc	
VOLUMETRIA DI PROGETTO:			4.219,00 mc	
STANDARDS PER PUBBLICI SERVIZI				
Totale standards per pubblici servizi RICHIESTI				
33mq/100mc = (0,33 x		4219 ,00mc) =	1.392,27mq	
Dismissioni per pubblici servizi in progetto			1.596 ,00mq	>1.392,27
Dismissioni per pubblica viabilità in progetto			386,00 mq	
Superficie fondiaria		(4.219,00- 1.596 – 386,00)	2.237,00 mq	
Indice fondiario (4219,00mc/2237,00 mq)			1,88mc/mq	< 5 mc/mq
STANDARDS PRIVATI				
Verde privato richiesto		(3mq/100mc x	4 219,00mc) =	126,57 mq
Verde privato in progetto				>126,57 mq
Parcheggio privato richiesto		(12mq/100mc x	4 219,00mc) =	506,28 mq
Parcheggio privato in progetto				>506,28 mq
Con un posto auto per unità immobiliare				
Unità immobiliari			n° 21	

Gli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione riassumono le tutte le caratteristiche essenziali previsti dal PEC;

ARTICOLO 3 CESSIONE DI AREE PER PUBBLICI SERVIZI

Il Concessionario in relazione ai disposti dell'art. 21 L.R. 56/77 ed ai disposti dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente cede per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, gratuitamente al Comune di Nichelino, all'atto

della stipula della presente Convenzione, l'area necessaria al soddisfacimento degli standard per pubblici servizi per l'attuazione del P.E.C. nella misura di 33 mq./ab..
Le aree dismesse sono così individuate:

- Foglio 17 particella n° **634b**, di mq 1.596,00;

Le aree vengono cedute libere da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie di evizioni e con la formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti, precisando tuttavia che le aree cedute sono attraversate da metanodotto gestito da SNAM Rete Gas Spa.

Le aree suddette sono individuate nella Tav.2 del PEC e catastalmente sono rappresentate nel tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. di Torino in data prot..... che viene allegato alla presente convenzione sotto la lettera.....

ARTICOLO 4 MONETIZZAZIONE DI AREE

Col PEC non vengono monetizzate aree in quanto quelle dismesse soddisfano totalmente lo standards richiesto.

ARTICOLO 5 CESSIONE DI AREE PER PUBBLICA VIABILITA'

Il proponente, contestualmente alla cessione di aree per pubblici servizi di cui all'articolo 3, cede, per se ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciascuno per le rispettive competenze, gratuitamente al Comune di Nichelino, con la firma del presente atto di Convenzione, le aree previste dal P.R.G. vigente a pubblica viabilità.

- Foglio 17, particelle **634 c** di mq 13,00 e **634 d** di mq 373 per complessivi mq 386, quale area a sedime viario di PRGC;

Le aree suddette sono individuate nelle tavole di progetto allegate alla presente e catastalmente nel tipo di frazionamento approvato dall' U.T.E. di Torino in data prot. che risulta allegato alla presente sotto la lettera

Le aree vengono cedute libere da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie di evizioni e con la formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti, precisando tuttavia che le aree cedute sono attraversate da metanodotto gestito da SNAM Rete Gas Spa.

Trattandosi di aree dismesse per viabilità pubblica e non per pubblici servizi costituenti standard, le superfici suddette potranno subire non sostanziali variazioni in sede di stesura del tipo di frazionamento senza costituire per questo necessita' di modifica della presente convenzione.

ARTICOLO 6 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in base alle previsioni della delibera del Consiglio Comunale numero 11 del 17/03/2015 ossia:

- per oneri di urbanizzazione primaria (maggiorata di 1,5 poiché l'indice territoriale è uguale a 1) è prevista la corresponsione di $(€ 27,86 \times 1,5) = € 41,79$ (Quarantuno/79) per ogni metro cubo,
 - per oneri di urbanizzazione secondaria è prevista la corresponsione di € 43,41 (Quarantatre/41) per ogni metro cubo, e così per complessivi € 85,20 (ottantacinque /20) per metro cubo residenziale.
- Pertanto gli oneri di urbanizzazione che scaturiscono dal PEC sono:

$mc 4.219,00 \times € 85,20 = € 359.458,80;$

Qualora fossero previste, in sede di rilascio del permesso di costruzione, destinazioni d'uso diverse da quelle indicate nel presente P.E.C., ma comunque compatibili con le norme urbanistiche vigenti, che importassero un incremento del contributo per oneri di urbanizzazione rispetto a quanto sopra determinato, tale incremento o decremento di contributo sarà determinato di volta in volta e corrisposto

all'atto del rilascio della relativo permesso di costruire , fatto comunque salvo il rispetto degli standards urbanistici di cui all'articolo. 21 della Legge Regionale 56/77, nonché dell'articolo 7 N.d.A del PRGC, da reperirsi ove necessario tramite variante al presente PEC.

Quanto sopra si applica anche ai mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc, di cui all'art. 48 comma 1 lett. a della L.R. 56/77 e s.m.i..

L'effettivo importo degli oneri unitari sarà verificato in sede della prima richiesta di permesso di costruire e la sua eventuale variazione non comporta , pertanto, modifica alla presente convenzione.

ARTICOLO 7

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui all' articolo 16 del Testo Unico sull'Edilizia D.P.R. n° 380/01 e s.m.i..

Resta inteso che il contributo è a carico dei richiedenti del permesso stesso per ogni autonomo intervento edilizio di ogni comparto e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda della permesso stesso.

Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

L'importo derivante sarà corrisposto dai proponenti al Comune con le seguenti modalità:

20 % entro 10 (dieci) giorni dall'inizio dei lavori dei fabbricati;

40 % entro 1 (uno) anno dall'inizio dei lavori;

40 % entro 2 (due) anni dall'inizio dei lavori e comunque non oltre l'ultimazione dei lavori dell'edificio.

Degli importi di cui sopra saranno prestate apposite fidejussioni assicurative e/o bancarie aumentate del 20%. Secondo quanto previsto dalla delibera D.C.C. n. 266 del 26/10/2004.

ARTICOLO 8

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI

Il P.E.C. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione non a scomputo consistente nella esecuzione del parcheggio (denominato P1) e del relativo marciapiede sulla Via Meucci nel tratto antistante l'intervento di PEC.

L'importo di tali opere ammonta ad € 12.614,73.

Le opere risultano più dettagliatamente specificate e quantificate negli elaborati progettuali e nel computo metrico- estimativo, riferito all'elenco prezzi della Regione Piemonte 2013, allegati alla presente Convenzione. Sul progetto delle opere l'Amministrazione Comunale si riserva di apportare in sede di esame le migliorie ritenute necessarie (senza modifiche dell'importo complessivo).

La concessionaria si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo di assumersi ogni onere di progettazione, affidamento, realizzazione, direzione lavori, responsabile del procedimento e collaudo, di tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte, con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli.

Il Comune attraverso i suoi organi tecnici può in qualunque momento vigilare sull'esatta applicazione della normativa vigente in ordine alla progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Sino a quando le opere di urbanizzazione non saranno prese in carico dal Comune, a seguito dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo, sarà obbligo della proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendole nel dovuto decoro, anche in caso di consegna anticipata delle stesse.

ARTICOLO 9

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI

Il P.E.C. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri per le quali la proponente si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo di assumersi ogni onere di costruzione delle opere di urbanizzazione che di seguito si elencano, con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli:

- Realizzazione di rotatoria tra la Via Meucci e la via Brescia comprensiva del sistema di raccolta delle acque meteoriche e del sistema di illuminazione pubblica;
- Realizzazione di fognatura bianca su Via Meucci tra la nuova rotatoria e l'intervento di PEC comprensiva del sistema di raccolta delle acque meteoriche;
- Realizzazione di fognatura nera su Via Meucci nel tratto antistante l'edificio di PEC con diramazione su via Giolitti fino all'incrocio con via Gozzano;
- Realizzazione di impianto di illuminazione pubblica su via Meucci nel tratto antistante l'intervento di PEC e sulla rotatoria tra via Brescia e via Meucci;
- Rifacimento del manto stradale su via Meucci nel tratto tra la via Giolitti e la rotatoria prevista su via Brescia.

L'importo di tali opere, che scaturisce dal computo metrico estimativo e dal quadro economico allegati alla presente convenzione ammonta ad € 274.639,10 (importo comprensivo di imprevisti) che al netto del ribasso convenzionale del 18% diventano nette € 225.204,06.

Il concessionario si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi ogni onere relativo alla progettazione; affidamento; realizzazione; direzione lavori; responsabile del procedimento; e collaudo, di tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte, con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli, computando dagli oneri di urbanizzazione dovuti il solo costo necessario per la realizzazione delle opere.

Oltre alle opere in precedenza elencate, il concessionario si impegna a liquidare, decurtando l'importo dagli oneri dovuti, alla società SNAM l'ammontare delle opere necessarie alla protezione del gasdotto esistente a parallelo alla via Brescia.

L'importo sarà liquidato dalla concessionaria sulla base del preventivo per i lavori di protezione progettati ed eseguiti direttamente dalla società SNAM;

Per tali lavori viene accantonata la somma onnicomprensiva € 52.600,00 in base al preventivo della stessa Società trasmesso con la lettera prot. NOCC-CG-15-003 del 02/04/2015.

L'effettivo importo che verrà corrisposto dalla concessionaria sarà quello che a consuntivo richiederà la Società SNAM.

Da quanto sopra esposto

L'importo degli oneri dovuti sulla base degli importi unitari al momento vigente ammonta:

b) metri cubi residenziali	mc	4.219,00	
a) Oneri destinazione residenziale	mc	4.219,00 x €/mc 85,20	= € 359.458,80
c) Opere a scomputo al netto del ribasso convenzionale		€	<u>277.804,06</u>
d) Differenza da versare al Comune (€ 359.458,80 - € 277.804,06)	€		81.654,74

L'importo degli oneri scaturente della su riportata tabella, quale differenza dell'importo degli oneri totali dovuti e quello delle opere a scomputo, eventualmente aumentato qualora si verificassero le condizioni degli ultimi due commi del precedente art. 6, saranno versati al Comune.

La proponente pertanto in relazione al disposto dell'art.45 L.R. 56/77 si obbliga per se e per gli aventi diritto di assumersi ogni onere di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte.

Il versamento avverrà in massimo 3 semestralità di entità non inferiore ad 1/3 dell'importo globale dovuto:

- versamento I rata all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;
- versamento II rata entro sei mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
- versamento III rata entro 12 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

La garanzia fidejussoria/bancaria o assicurativa da produrre prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere pari alla cifra rateizzata maggiorata del 20%:

ARTICOLO 10 – PROGETTI DI OPERE AFFERENTI IL P.E.C.

Per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione non a scomputo ed a scomputo di oneri, previste ai precedenti articoli 8 e 9, il proponente si impegna a presentare, contestualmente alla richiesta del primo permesso di costruire, il relativo progetto definitivo, completo in ogni sua parte, per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, da rendersi mediante apposito atto amministrativo.

Il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del progetto esecutivo, completo in ogni sua parte, delle opere di urbanizzazione non a scomputo ed a scomputo di oneri.

La disciplina di esecuzione delle opere previste ai precedenti articoli 8 e 9 segue la normativa di cui all'articolo 16 comma 2bis del DPR 6 giugno 2001 n° 380 così come modificato dal Decreto Legge 6 dicembre 2011, n° 201 convertito in legge con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n° 214;

Il proponente sarà tenuto a nominare e comunicare per iscritto, prima dell'avvio delle procedure previste per l'affidamento dei lavori, il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Le opere di urbanizzazione previste ai precedenti articoli 8 e 9 sono realizzate dal concessionario su aree pubbliche e/o sulle aree dismesse con la presente convenzione e concesse in uso dal Comune di Nichelino

Al proponente, o chi per esso, a titolo non oneroso fino alla fine dei lavori.

Le opere dovranno essere progettate, eseguite, contabilizzate e collaudate a norma delle vigenti leggi in materia di opere pubbliche, nonché di sicurezza sul lavoro nei cantieri.

Qualora dalla contabilità finale risultassero costi superiori, l'importo delle opere di urbanizzazione previste ai precedenti articoli 8 e 9, la differenza rimane a carico del proponente.

Qualora viceversa dalla contabilità finale, relativamente alle opere a scomputo previste al precedente articolo 9 risultassero costi inferiori, la differenza dovrà essere versata al Comune prima dell'approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 8 e articolo 9, da realizzarsi a spese e cura della proponente, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di ordinare, tramite il Direttore Lavori, l'esecuzione di eventuali varianti alle suddette opere purché l'importo rimanga invariato.

L'eventuale realizzazione di cabine elettriche di trasformazione, dovrà essere tassativamente prevista su sedime fondiario privato, in posizione agevolmente accessibile dalla viabilità pubblica e con le caratteristiche dettate dall'ente erogatore del servizio. Il costo di realizzazione della eventuale cabina di trasformazione non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

ARTICOLO 11- TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – COLLAUDO

Le opere di urbanizzazione previste al precedente art. 8 e 9 da realizzarsi non a scomputo ed a scomputo, degli oneri di urbanizzazione dovuti saranno realizzate entro **36 mesi** naturali e consecutivi dalla data di inizio che dovrà avvenire entro 15 giorni dall'inizio dei lavori dell'edificio residenziale di Pec.

Nel caso in cui non venga rispettata la tempistica di cui sopra sarà applicata una penale, per ogni giorno di ritardo, pari a € 155,00 da versare a favore del Comune prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione o collaudo.

Della data di inizio, ultimazione, sospensione e ripresa delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto, a cura e spese del Direttore Lavori, apposito verbale da depositare entro cinque giorni dall'emissione presso il Servizio Lavori Pubblici.

Il collaudatore delle opere di urbanizzazione previste all' art. 8 e art. 9 è nominato e liquidato dall' Amministrazione Comunale, con oneri a carico del Proponente, che provvederà al versamento entro gg. 15 dalla richiesta del Comune.

Fino all'emanazione del collaudo provvisorio sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate.

ARTICOLO 12- GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla presente convenzione il concessionario rilascia, all'atto della **stipula della presente**, a favore del Comune una o più fidejussioni assicurative e/o bancarie da escutere a prima domanda, con validità fino al collaudo definitivo e con un importo complessivo (non decurtato del 18%) così previsto € 290.418,79 (€277.804,06+ €12.614,73) x 1,10 = **€ 319.460,67** corrispondente all'importo lordo delle opere di urbanizzazione a scomputo e non a scomputo previste dal PEC maggiorato dell'IVA al 10%.

Le fidejussioni assicurative e/o bancarie dovranno essere prive di clausole e condizioni e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg a semplice richiesta scritta dell' Amministrazione Comunale.

Le garanzie finanziarie predette, per esplicita clausola della fidejussione, potranno essere utilizzate in caso di mancata esecuzione e manutenzione fino al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione da parte del concessionario, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azioni o ad intervenire in giudizio per la mancata esecuzione e manutenzione delle opere stesse.

Tali garanzie potranno essere svincolate solo dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo delle opere di urbanizzazione indicate agli articoli 8 e 9.

Prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'impresa esecutrice è obbligata a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori progettuali, insufficienza progettuale, azione di terzi o cause di forza maggiore per un importo pari al valore delle opere di cui ai precedenti articoli 8 e 9 e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio per un importo di € 500.000,00.

L'impresa esecutrice, qualora l'importo delle opere a scomputo superi l'ammontare stabilito dal Ministero dei LL.PP. a mente di quanto previsto dall'art. 129 comma 2 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i è inoltre obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi a copertura di rischi di rovina totale o parziale ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Le polizze escluderanno i deterioramenti delle opere dovuti all'uso, alla mancata manutenzione, agli atti di vandalismo, all'uso improprio, alle cause accidentali, agli interventi sull'opera successivi al collaudo.

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo, i proponenti sollevano il Comune da qualsiasi responsabilità derivate dall' esecuzione delle opere.

ARTICOLO 13 - TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE

Le opere di cui all'art.8 e art. 9 e le aree concesse in uso, passeranno gratuitamente in proprietà del Comune, dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo.

Con avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo delle opere e la retrocessione delle aree date in uso, viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria. Fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo le opere a verde urbano, dovranno essere mantenute in modo agronomicamente corretto e con il dovuto decoro, gli uffici preposti al controllo, invieranno comunicazione scritta al Concessionario o suoi aventi causa che dovrà intervenire entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione.

In caso di inerzia dal sesto giorno dalla predetta comunicazione verrà applicata una penale pari a € 100,00 (cento/00), dall'ottavo giorno verrà applicata una penale pari al doppio di cui sopra e dopo il decimo giorno verrà triplicata. Dopo l'undicesimo giorno il Comune provvederà d'ufficio e con propri mezzi

all'esecuzione dei lavori rivalendosi successivamente sul concessionario o suoi aventi causa attraverso le polizze di cui comma 1 del precedente art. 12.

ARTICOLO 14 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il proponente procederà ad alienare anche parzialmente l'area lottizzata, potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione; ovvero rimanere essa stessa obbligata verso il Comune, essa dovrà in ogni caso dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Il concessionario e suoi successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovrà osservare le norme dettate con la presente convenzione.

ARTICOLO 15- ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente e a spese della medesima, rivalendosi con le garanzie di cui all'art. 12, quando essi non vi abbiano provveduto secondo quanto previsto nel cronoprogramma delle opere ed il Comune l'abbia messa in mora per un preavviso non inferiore a 1 (uno) mese, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento.

ARTICOLO 16 – RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE E AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

Resta stabilito che il ritiro dei permessi di costruire è subordinato all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non a scomputo ed a scomputo.

Il certificato di agibilità dei locali a norma del Testo Unico sull'Edilizia, D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. verrà rilasciata quando, il proponente o chi per essi, abbiano adempiuto agli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione anche relativamente all'ultimazione delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 17 SANZIONI

In relazione agli obblighi assunti con la presente Convenzione, il proponente si dichiara perfettamente edotto delle sanzioni amministrative previste dall'art 36 del Testo Unico sull'Edilizia, D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

ARTICOLO 18 SANZIONE CONVENZIONALE

Eventuali modificazioni di destinazione, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 19/99 non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore dell'area di cui e' stato modificato l'uso secondo la stima degli uffici comunali.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo di cui al primo comma dell'art. 14 della presente convenzione, i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca e garanzia del pagamento predetto.

ARTICOLO 19
RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale. Dichiara altresì che alla data odierna non sussistono ipoteche.

ARTICOLO 20
RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non convenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi Statali e Regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150, al Testo Unico sull'Edilizia, D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

La presente convenzione si intende modificata alla luce di qualsivoglia norma nazionale, regionale e comunale. In tale evenienza, in attesa della formale modificazione della presente convenzione, si applicano le norme e/o provvedimenti sopravvenuti.

ARTICOLO 21
SPESE

Tutte le spese relative e conseguimenti alla presente convenzione e/o eventuali modificazioni, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente.

Nichelino, li