

## **CITTA' DI NICHELINO**



## **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

**Area Urbanistica BP3  
Via Colombetto n 12 - Cellini**

## **CONVENZIONE**

### **PROPONENTE:**

**Tommaso TORTA  
Maria TORTA**

### **PROGETTISTA:**

**Architetto Marco Camera  
Piazza Statuto n. 4 Torino**

**Marzo 2016**

## PREMESSO

- che i sigg. **TORTA Tommaso**, residente in Nichelino (TO), Via Carducci 1, c.f. TRT TMS 36E30 C173K e **TORTA Maria**, c.f. TRT MRA 46C41 F889M, residente in Nole Canavese (TO), Via Mazzini 10, sono proprietari dell'area sita in Nichelino, Via Colombetto 12 ang. Via Cellini, distinta al Catasto Terreni al Fg. 19, Particelle 73-74, della superficie complessiva di mq. 1341 catastali;
- che detta area risulta urbanisticamente così destinata: zona **BP3** (indice di cubatura massimo 1,2 mc/mq) in base al P.R.G.C. vigente, approvato con deliberazione della G.R. n. 111-27050 del 30.07.1993, e come meglio evidenziato nell'allegato certificato urbanistico;
- che l'intervento è previsto nell'aggiornamento allo 2°P.P.A. 2005-2009 con il numero per l'anno
- che in attuazione delle prescrizioni urbanistiche su richiamate venne predisposto un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/77, che risulta costituito, oltre che dal presente schema di Convenzione, da:
  - Norme tecniche di attuazione e prescrizioni;
  - Verifica di assoggettabilità alla VAS
  - Elaborato unico TAVOLE DI PROGETTO

ELABORATO UNICO TAVOLE DI PROGETTO è composto da:

- 1 relazione tecnico illustrativa di progetto
- 2 Inquadramento - Foto aerea
- 2 bis Inquadramento - Documentazione fotografica
- 3 Inquadramento - P.R.G. e Carta Tecnica
- 4 Planimetria catastale agli atti e individuazione delle proprietà
- 5 Proposta di aggiornamento catastale
- 6 Rilievo plano-altimetrico area di interesse e contesto - scala 1:500
- 7 Rilievo plano-altimetrico: individuazione area e conteggi - scala 1:200
- 8 Urbanizzazioni esistenti - Fognature - scala 1:200
- 9 Urbanizzazioni esistenti - Rete idrica - scala 1:200
- 10 Planimetria generale stato di fatto e di progetto - scala 1:500
- 11 Scheda normativa
- 12 Conteggi
- 13 Planimetria di progetto - Urbanizzazioni - scala 1:200
- 14 Urbanizzazioni – Particolari costruttivi - scala 1:200
- 14 bis Urbanizzazioni computo metrico estimativo
- 15 Planimetria di progetto - Piano Terreno - scala 1:200
- 16 Planimetria di progetto - Piano Tipo - scala 1:200
- 17 Planimetria di progetto - Piano Interrato - scala 1:200
- 18 Planimetria di progetto – sezioni di progetto e viste - scala 1:200
- 19 Tipologie edilizie - scala 1:200

- che il Sindaco ai sensi dell'art. 43, terzo comma della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., sentiti i competenti organismi tecnici comunali, ha deciso l'accoglimento del P.E.C.;
- che gli elaborati formanti il P.E.C. 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 giorni consecutivi a decorrere dal     e fino a tutto il     ;
- che nei 15 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni o proposte (oppure sono pervenute osservazioni a cui è stato contro dedotto);
- che il C.C. con delibera n.     in data     , divenuta esecutiva a decorrere dal     , ha approvato il P.E.C. costituito da tutti i suoi elaborati unitamente al presente schema di Convenzione;
- che appare necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e la proprietà sopra generalizzata in ordine agli adempimenti, ai tempi ed alle modalità di attuazione delle previsioni del P.E.C. 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 si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1 - DURATA E GENERALITA'**

I signori sopra generalizzati, in seguito denominati anche proponenti o concessionari, si obbligano, per sé o aventi causa a qualunque titolo, a rispettare integralmente l'utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree riguardanti l'intervento secondo quanto indicato dagli elaborati costituenti il seguente P.E.C. e le prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nonché a rispettare le norme del P.R.G. vigente e le norme dei Regolamenti comunali. Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati, rispettando le prescrizioni previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del S.U.E. e degli altri elaborati costituenti il P.E.C.

L'approvazione dei relativi permessi di costruire costituisce atto disgiunto della presente Convenzione e soggiace alle procedure e norme vigenti.

La stipula della convenzione dovrà avvenire entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione del P.E.C. pena, con apposito atto deliberativo, la Revoca del P.E.C.

Il permesso di costruire dell'edificio di cui alla presente convenzione, con tutti gli elaborati necessari per l'esame, dovrà essere presentato entro 180 (centottanta) dalla firma della presente.

Il Comune potrà concedere ulteriori 180 (centottanta) giorni di tempo al concessionario a fronte di motivata e giustificata richiesta

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

I proponenti dovranno dare comunicazione di inizio lavori. il mancato rispetto dei termini provoca, egualmente, gli effetti di legge, ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico sull'Edilizia, D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

e dell'art. 49 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56. Non costituisce variante al P.E.C. la distribuzione e la quantità 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 norme vigenti

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

Sono ammesse in sede esecutiva limitate modifiche planivolumetriche degli edifici, purché non venga alterata l'impostazione complessiva dello strumento esecutivo e nei limiti prescritti dalle N.T.A. del PRGC.

I committenti, nel caso procedano alla vendita del lotto, mediante atto pubblico, prima della stipula della convenzione, potranno volturare il presente PEC a nome dei nuovi proprietari.

## **ARTICOLO 2 - CARATTERISTICHE URBANISTICHE DEL P.E.C.**

L'area interessata dal presente P.E.C. è catastalmente così individuata: Fg. n. 19, particelle n. 73 e n. 74 per complessivi mq 1.333, urbanisticamente inserita nella zona BP3 del P.R.G.C. vigente;

Per tali aree l'indice volumetrico è pari a 1,2 mc/mq e ne deriva una volumetria consentita di mc 1.599,60.

Il P.E.C. prevede una volumetria contenuta entro i limiti della volumetria massima realizzabile pari di mc 1.599,60.

.Per il reperimento degli standard urbanistici da cedere al Comune per pubblici servizi, stabiliti nella misura di 33 mq/abitante, occorre individuare una superficie pari a mq 528 da reperire all'interno dell'area stessa, o monetizzarla, così come consentito dall'art. 7 delle N.T.A.

Il progetto prevede la cessione di mq. 131,00 e la monetizzare di mq. 397,00, ne deriva che la superficie fondiaria è di mq 1202,00.

Gli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione riassumono quanto sopra descritto

## **ARTICOLO 3 - CESSIONE DI AREE PER PUBBLICI SERVIZI**

I proponenti per le rispettive competenze 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 dovrebbero cedere per loro e aventi causa a qualsiasi titolo, gratuitamente al Comune di Nichelino, all'atto della stipula della presente Convenzione, le aree necessarie al soddisfacimento degli standard per pubblici servizi per l'attuazione del P.E.C. nella misura di 33 mq/ab e complessivamente mq. 528.

Il piano esecutivo convenzionato prevede una dismissione parziale delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard su definite e pertanto cede con la presente convenzione mq 131,00 individuati al Ct. Fg. n. part. n. , mentre la restante superficie di mq 397,00 (528,00 -131,00) verrà monetizzata nel successivo articolo

I terreni vengono ceduti liberi da persone o cose, da liti pendenti o da trascrizioni di pregiudizio, come si evince dalla misura alla Conservatoria dei Registri Immobiliari che si allega, con le più ampie garanzie di evizioni, 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.

Sono da considerarsi a carico dei proponenti, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, le relative pratiche catastali da presentarsi al Catasto Fabbricati atte a modificare le attuali schede catastali a seguito della demolizione dei fabbricati presenti sulle aree cedute.

Le aree su descritte si trovano rappresentate nelle tavole tecniche costituenti il P.E.C. e risultano catastalmente individuate nel di tipo di frazionamento che sarà approvato dall'U.T.E. in data.....e che si allega alla presente convenzione in copia all'interno degli elaborati di progetto.

#### **ARTICOLO 4 - MONETIZZAZIONE DI AREE**

Per il soddisfacimento degli standard pubblici afferenti la volumetria di progetto di una nuova edificazione prevista in mc 1599,60 si ricorre, secondo quanto illustrato nelle tavole del P.E.C. stesso, ad una parziale monetizzazione.

A fronte di un massimo di mq 528 di aree per pubblici servizi vengono dismessi mq 131,00, mentre i restanti mq 397,00 vengono monetizzati (33 mq/ab), come consentito dall'art. 7 delle N.T.A.

Sulla base di quanto previsto dalla deliberazione c.c. n. 126 del 20.12.2001 l'importo unitario per la monetizzazione di aree in zona BP3 è quantificato in €/mq 18,59.

Deriva pertanto che l'importo da corrispondere al Comune (mq 397,00 x 18,59 €/mq).assomma a € 7.380,23 (settemilatrecentootanta/23)

Tale importo verrà versato in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente Convenzione.

#### **ARTICOLO 5 - CESSIONE DI AREE PER PUBBLICA VIABILITA'**

I proponenti, contestualmente alla cessione di aree per pubblici servizi di cui all'articolo n. 3, cedono, per loro ed aventi causa a qualsiasi titolo, gratuitamente al Comune di Nichelino, con la firma del presente atto di Convenzione, le aree che sono nel tempo state necessarie alla realizzazione della Via Cellini e dell'ampliamento della Via Colombetto, (come previsto dal P.R.G. vigente per pubblica utilità) per complessivi mq. 490,00 mai ratificate con atto. 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 . Nello specifico le aree sono così individuate: Fg n. .... partecella n ..... di mq ..... per complessivi di mq ..... Sono da considerarsi a carico dei proponenti, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, le relative pratiche catastali da presentarsi al Catasto Fabbricati atte a modificare le attuali schede catastali a seguito della demolizione dei fabbricati presenti sulle aree cedute.

I terreni vengono ceduti liberi da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, come si evince dalla misura alla Conservatoria dei Registri Immobiliari che si allega, con le più ampie garanzie di evizioni, 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, 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 necessità di modifica della presente convenzione.

#### **ARTICOLO 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Il contributo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in base al DCC n. 11 del 17.03.2015 per la destinazione residenziale:

- per oneri di urbanizzazione primaria è prevista la corresponsione di € 27,86 per ogni mc;
- per oneri di urbanizzazione secondaria è prevista la corresponsione di € 43,41 per ogni mc e così per complessivi € 71,27 al mc

Qualora negli edifici di cui sopra fossero previste dai progetti esecutivi destinazioni di uso diverse dalla residenza, ma comunque compatibili con le norme urbanistiche vigenti, che importassero un incremento del contributo per oneri di urbanizzazioni rispetto a quanto sopra previsto, tale incremento di contributo sarà determinato di volta in volta e corrisposto all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire, fatto comunque salvo il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 nonché dell'art. 7 N.T.A. del P.R.G.C., da reperirsi ove necessario tramite variante al presente P.E.C.

Sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso delle singole unità di cui all'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i. la cui entità non sia superiore a 700mc calcolata sull'intero edificio.

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. La modalità di pagamento sarà la rateizzazione

L'importo degli oneri a scomputo sulla base degli importi al momento vigente e sul progetto preliminare di Opere di Urbanizzazione; ammonta: 12.935,64 euro

a) destinazione		residenziale
b) metri cubi realizzati /SLP	mc / mq	1.599,60
c) oneri per destinazione	€/mc /€/mq	71.27
d) oneri totali dovuti	€	114.003,92
e) opere a scomputo (dedotto il 18%)	€	10.607,22
f) da versare al Comune	€	103.396,70

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

dei commi 2 e 4, saranno versati al Comune, in massimo 3 (tre) 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 (dodici) 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 (venti) %:

## **ARTICOLO 7 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE 2**

Si applicano le disposizioni di cui gli art. 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 il permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in base alle disposizioni vigenti all'atto del ritiro del permesso stesso. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

L'importo derivante dall'intervento di nuova costruzione sarà corrisposto dai proponenti al Comune con le seguenti modalità:

- 20% entro 10 giorni dall'inizio dei lavori del fabbricato;
- 40% entro un anno dall'inizio dei lavori;
- 40% entro due anni dall'inizio dei lavori e comunque non oltre l'ultimazione dei lavori dell'edificio.

Degli importi saranno prestate apposite fideiussioni assicurative e/o bancarie aumentate del 20%.

## **ARTICOLO 8 - REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO DI ONERI**

Il P.E.C. non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione non a scomputo, per le quali i proponenti si obbligano per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo di assumersi ogni onere necessario alla realizzazione.

## **ARTICOLO 9 - REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI**

Il P.E.C. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazioni a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti, dal proponente, in seguito a nuova edificazione.

Dette opere consistono, sinteticamente in:

- a) Rimozione del cordolo che delimita il marciapiede lungo la via Cellini;

- b) Realizzazione di marciapiede rialzato lungo la Via Cellini e sull'angolo tra le vie Cellini e Colombetto, delimitato da cordoli in pietra, in parte recuperati tra quelli esistenti ed in parti nuovi.
- c) Completamento del marciapiede esistente e rialzato, lungo la via Colombetto, in prossimità di un preesistente passo carraio e non più utilizzato nel progetto.
- d) Realizzazione e completamento di strada lungo la via Cellini a parcheggio a lisca di pesce
- e) Segnaletica stradale orizzontale per indicare i parcheggi e le strisce pedonali di attraversamento della via Cellini

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione non a scomputo ammonta a € 12.935,64 e risultano più dettagliatamente specificate e quantificate negli elaborati progettuali preliminari e nel computo metrico-estimativo, riferito all'elenco prezzi della Regione Piemonte 2015 vigente al momento della presentazione dell'istanza, ed allegati alla presente Convenzione.

Sul progetto delle opere l'Amministrazione Comunale si riserva di apportare in sede di esame del preliminare e poi del definitivo/esecutivo, le migliorie ritenute necessarie. I concessionari si obbligano per sé 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 dei proponenti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendole nel dovuto decoro, anche in caso di consegna anticipata delle stesse.

#### **ARTICOLO 10 - PROGETTI ED OPERE AFFERENTI IL P.E.C.**

Sui progetti delle opere di cui al precedente artt. 9 il Comune si riserva di apportare, in sede di esame, le migliorie ritenute necessarie, nonché vigilare sull'esatta applicazione della normativa vigente in ordine alla progettazione, all'affidamento, all'esecuzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste al precedenti art. 9, i proponenti si impegnano a presentare, contestualmente alla prima richiesta di permesso di costruire, i relativi progetti definitivi, completi in ogni sua parte, per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, da rendersi mediante apposito atto amministrativo. Il ritiro del primo permesso di costruire è subordinato all'approvazione del progetto esecutivo, completo in ogni sua parte, delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri. Il progetto esecutivo dovrà comprendere, inoltre, in modo esaustivo, un cronoprogramma dei lavori I proponenti, dopo la validazione e l'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di cui al precedente art. 9 dovranno indire la gara per l'aggiudicazione delle opere di urbanizzazione ai sensi della vigente



normativa sui LL.PP. e trasmettere all'Ente gli atti di gara, i requisiti di ordine generale, economico-finanziari e tecnico organizzativi (per opere di importo inferiore a 150.000 €), e/o certificazione SOA (per importo superiore a 150.000 €) ed antimafia, nonché il contratto d'appalto. Sono ammesse le varianti in corso d'opera, anche utilizzando il ribasso d'asta, nei limiti previsti dalla vigente normativa sui LL.PP.. Le opere di urbanizzazione previste ai precedenti articoli sono realizzate dai concessionari su aree pubbliche e/o sulle aree dismesse con la presente convenzione e concesse in uso dal Comune di Nichelino ai proponenti, o chi per essi, a titolo non oneroso fino alla fine dei lavori. Le opere dovranno essere progettate, affidate, eseguite, contabilizzate e collaudate a norma delle vigenti leggi in materia di opere pubbliche, nonché di sicurezza sul lavoro nei cantieri mobili. Per le opere di urbanizzazione di cui al precedenti art. 9, da realizzarsi a spese e cura del 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 sul 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 precedenti art. 9 da realizzarsi a scomputo, degli oneri di urbanizzazione dovuti saranno realizzate entro 18 mesi (547 giorni naturali e consecutivi) dalla data di inizio che dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni dal ritiro del primo permesso di costruire.

Nel caso in cui non venga rispettata la tempistica di cui sopra sarà applicata una penale, per ogni giorno di ritardo, pari a Euro 50, 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. Contestualmente con il deposito del verbale di inizio lavori dovranno essere comunicati per iscritto i nominativi dell'impresa aggiudicatrice delle opere con relativo contratto di appalto, del Direttore Tecnico, dell'impresa, del Responsabile per l'Esecuzione dei Lavori di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., che sottoscriveranno la predetta comunicazione. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione previste all'art. n. 9 sono nominati 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 OBBLIGHI ASSUNTI**

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla presente convenzione i concessionari rilasceranno, all'atto della stipula della presente, a favore del Comune una o più fideiussioni assicurative e/o bancarie con validità fino al collaudo e con un importo complessivo di € 12.935,64 (+ 10% I.V.A) corrispondente alle opere di urbanizzazione a scomputo, previste ai precedenti art. 9. Le fideiussioni assicurative e/o bancarie dovranno essere prive di clausole condizioni e prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario 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 fideiussione, potranno essere utilizzate in caso di mancata esecuzione e manutenzione fino al collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dei concessionari, 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 provvisorio delle opere di urbanizzazione indicate agli art. 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 art. 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, il proponente solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivate dall'esecuzione delle opere.

#### **ARTICOLO 13 - TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE**

Le opere di cui all'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.

#### **ARTICOLO 14 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Qualora i proponenti procedano ad alienazione anche parziale delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione; ovvero rimanere essi stessi obbligati verso il Comune. Essi dovranno in ogni caso dare notizia scritta al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili. I concessionari ed i loro successori, od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno 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 dei proponenti e a spese dei medesimi, rivalendosi con le garanzie di cui all'art. 12 comma 1, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora per un preavviso non inferiore a 1 (uno) mese, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento.

#### **ARTICOLO 16 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Resta stabilito che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo (art. 9). Il certificato di agibilità dei locali a norma del Testo Unico sull'Edilizia, D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. verrà rilasciato quando i singoli proponenti, o chi per essi, abbiano adempiuto agli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione anche relativamente all'approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo delle opere di urbanizzazione di cui agli art. 9. Nel caso in cui l'intervento preveda più permessi di costruire o un permesso con successive varianti, le condizioni per il rilascio dell'agibilità dei locali sono subordinate al collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 9

#### **ARTICOLO 17 - SANZIONI**

In relazione agli obblighi assunti con la presente Convenzione, i proponenti si dichiarano perfettamente edotti delle sanzioni amministrative previste e più particolarmente quanto previsto dai subaltemi a, b, c, d, e, f, nonché delle sanzioni 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 non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è 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**

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

#### **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 dei proponenti.

Nichelino lì ....03/2016