

REGIONE PIEMONTE

Provincia di Torino

Comune di Nichelino

Piano Esecutivo Convenzionato

Art. 43, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56

SCHEMA DI CONVENZIONE

Realizzazione di fabbricato residenziale sito in Via XXV Aprile
angolo Via Torino nel Comune di Nichelino (TO)

LA PROPRIETA'

INTERIMMOB S.R.L.

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Silvio Basso

STR. ANTICA DI GRUGLIASCO 111
10095 GRUGLIASCO (TO)
TEL. 011.544.540
FAX 011.513.2693
E-MAIL ITP@ITPSRL.COM

INDICE

<u>PREMESSO</u>	3
<u>ARTICOLO 1 - DURATA E GENERALITÀ</u>	4
<u>ARTICOLO 2 - CARATTERISTICHE URBANISTICHE DEL P.E.C.</u>	5
<u>ARTICOLO 3 - CESSIONE DI AREE PER PUBBLICI SERVIZI</u>	5
<u>ARTICOLO 4 - MONETIZZAZIONE DI AREE</u>	6
<u>ARTICOLO 5 - CESSIONE DI AREE PER PUBBLICA VIABILITÀ</u>	6
<u>ARTICOLO 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA</u>	7
<u>ARTICOLO 7 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE</u>	7
<u>ARTICOLO 8 - REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI</u>	8
<u>ARTICOLO 9 - REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI</u>	8
<u>ARTICOLO 10 - PROGETTI ED OPERE AFFERENTI IL P.E.C.</u>	8
<u>ARTICOLO 11 - TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COLLAUDO</u>	9
<u>ARTICOLO 12 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI</u>	10
<u>ARTICOLO 13 - TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE</u>	10
<u>ARTICOLO 14 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI</u>	11
<u>ARTICOLO 15 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA</u>	11
<u>ARTICOLO 16 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ</u>	11
<u>ARTICOLO 17 - SANZIONI</u>	11
<u>ARTICOLO 18 - SANZIONE CONVENZIONALE</u>	12
<u>ARTICOLO 19 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE</u>	12
<u>ARTICOLO 20 - RINVIO A NORME DI LEGGE</u>	12
<u>ARTICOLO 21 - SPESE</u>	12

PREMESSO

- che la società INTERIMMOB S.R.L., con sede in C.so Turati 23 - Torino, nella persona del suo amministratore Fabrizio Milidoni nato a Torino il 18/12/1997, proprietario dell'area sita in Via XXV Aprile angolo Via Torino - Nichelino (TO), distinta in Catasto Terreni al Foglio 5 Particella n. 178, della superficie complessiva di mq 842 catastali.
- che detta area risulta urbanisticamente così destinata:
 - o zona **BR1** - Indice Fondiario non superiore a quello esistente - area 565,59 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;
 - o zona **BR2** sottocategoria urbanistica **b** a progettazione specifica n. **9** - Indice Territoriale di cubatura 1,6 mc/mq - Indice Fondiario max 5 mc/mq - Servizi min 9 mq/ab - area 452,40 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 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:
 1. Relazione tecnica illustrativa
 2. Norme specifiche di attuazione e prescrizioni
 3. Valutazione Ambientale Strategica
 4. Computo metrico OO.UU.
 5. Integrazioni acustiche:
 - 1) Integrazione del 26/06/2016
 - 2) Integrazione del 20/02/2017
 6. Tavole grafiche :
 - 1) Inquadramento territoriale (con estratto di PRGC e mappa catastale) e Stato di fatto del fabbricato esistente con planimetria e piante;
 - 2) Ipotesi progettuale con inserimento planimetrico, sagoma limite degli ingombri, piante, prospetti e sezioni della tipologia edilizia in progetto, calcoli urbanistici e fotoinserimento del progetto nel contesto attuale;
 - 3) Opere di urbanizzazione con rilievo dello stato di fatto, progetto di massima delle nuove opere di urbanizzazione primaria e particolari costruttivi dei relativi allacciamenti.
- 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 (quindici) giorni consecutivi a decorrere dal e fino a tutto il
- che nei 15 (quindici) 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 e 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 CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 - DURATA E GENERALITÀ

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 prima domanda di permesso di costruire degli edifici di cui alla presente convenzione, con tutti gli elaborati necessari per l'esame, dovrà essere presentata entro 180 (centottanta) giorni dalla firma della presente.

La stipula della convenzione dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dall'approvazione del S.U.E. pena, con apposito atto deliberativo, la revoca del P.E.C..

Il Comune potrà concedere ulteriori 120 (centoventi) 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 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 P.E.C.

L'area interessata dal presente P.E.C. è catastalmente così individuata: Foglio 5 particella n. 178 per complessivi mq 842, urbanisticamente inserita nella zona **BR1** (area 565,59 mq) e nella zona **BR2** sottocategoria urbanistica **b** a progettazione specifica n. **9** (area 452,40 mq) del P.R.G.C. vigente.

Per l'area **BR1** è previsto un intervento di demolizione e contestuale ricostruzione fino al raggiungimento delle quantità preesistenti (volumi e/o superfici lorde di solaio). L'indice Fondiario che ne deriva non dovrà essere superiore a quello esistente.

- Volumetria totale derivante dalla demolizione: 765,34 mc (piano terra) + 531,08 mc (piano primo) + 531,08 mc (piano secondo) = 1.827,50 mc

- Indice Fondiario esistente: $1.827,50 / 565,59 = 3,22$ mc/mq

- Volumetria totale derivante dalla ricostruzione: 342,75 mc (piano terra) + 537,18 mc (piano primo) + 375,75 mc (piano secondo) = 1.255,68 mc

- Indice Fondiario di progetto: $1.255,68 / 418,36 = 3,00$ mc/mq

- $IF_{pr} < IF_e = 3,00 < 3,22$

Per l'area **BR2** sottocategoria urbanistica **b** a progettazione specifica n. **9** l'Indice Territoriale di cubatura è pari a 1,6 mc/mq con un Indice Fondiario max di 5 mc/mq.

- Volumetria consentita: $452,40 * 1,6 = 723,84$ mc

- Volumetria in progetto: 538,89 mc (piano primo) + 487,83 mc (piano secondo) + 262,08 mc (piano terzo) = 1.288,80 mc

- Indice Fondiario di progetto: $1.288,80 / 452,40 = 2,85$ mc/mq

- $IF_{pr} < IF_{max} = 2,85 < 5,00$

Ne deriva una volumetria totale consentita pari a 2.551,34 mc. Il P.E.C. prevede una volumetria massima di 2.544,48 mc e risulta pertanto contenuto entro i limiti del dato volumetrico prescritto.

Per il reperimento degli standard urbanistici da cedere al Comune per pubblici servizi, le Norme Tecniche di Attuazione prevedono una quantità di aree pari a 25 mq/abitante; di tale quantità solo una quota di 9 mq/abitante deve essere fisicamente reperita nell'ambito di trasformazione urbanistica, mentre la restante quota di 16 mq/abitante potrà essere monetizzabile sulla base dei valori stabiliti con apposita delibera comunale.

- Volumetria tot in progetto $912,93 + 1.288,80 = 2.201,73$ mc
- N. abitanti insediabili $= 2.201,73 / 100 = 22,02$ abitanti
- Totale aree per servizi pubblici/residenza $= 22,02 \text{ abitanti} * 25 \text{ mq/abitanti} = 550,5$ mq
- Totale aree per servizi pubblici/commercio $= 114,25 * 0,80 = 91,4$ mq
- Totale aree per servizi pubblici $= 550,5 + 91,4 = 641,9$ mq
- Area in cessione per pubblici servizi = 117 mq
- Area in monetizzazione $= 641,9 \text{ mq} - 117 \text{ mq} = 524,9$ mq

Gli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione riassumono la dotazione di standard pubblici e privati previsti dal P.E.C.

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 cedono 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. e complessivamente dismettono mq 117 individuati al Foglio5 part.Ila178

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.

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 tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. in data che si allega alla presente convenzione sotto la lettera

ARTICOLO 4 - MONETIZZAZIONE DI AREE

Per il soddisfacimento degli standard pubblici afferenti la volumetria di progetto di una nuova edificazione prevista in mc 1.288,80 si ricorre, secondo quanto illustrato nelle tavole del P.E.C. stesso ad una parziale monetizzazione.

A fronte di un massimo di 550,5 mq + 91,4 mq (comm.) di aree per pubblici servizi vengono dismessi mq 117, mentre i restanti 524,9 mq vengono monetizzati, come consentito all'art. 7 delle N.T.A. e/o nella scheda a progettazione specifica n. 9.

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 BR2 è quantificato in €/mq 32,99.

Deriva pertanto che l'importo da corrispondere al Comune assomma a € 17316,45 (mq 524,9 x 32,99 €/mq). Tale importo verrà versato in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente Convenzione.

ARTICOLO 5 - CESSIONE DI AREE PER PUBBLICA VIABILITÀ

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 previste dal P.R.G. vigente a pubblica viabilità.

Nello specifico le aree sono così individuate:

Foglio 5 particella n. 178 per complessivi mq 68 da cedere per pubblica viabilità.

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

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 alle previsioni della delibera n. 11 della Giunta Comunale in data 17.03.2015 ossia:

- 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 **(onere unitario della residenza)**

- per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è prevista la corresponsione di €144,17 al mq più il coefficiente correttivo pari a 1,1

e così per complessivi € 158,587 al mq **(onere unitario del commercio)**

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

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1.volumetria in progetto	mc	1288,80	
		$1288,80 \times 71,27 =$	91.852,78 €
2.volumetria in ristrutturazione	mc	912,93	

DESTINAZIONE COMMERCIALE $912,93 \times 71,27 = 65064,52 \times 0,4 \text{ (coeff.)} = 26.025,81 \text{ €}$

1.volumetria in ristrutturazione	mc	114,25	
		$114,25 \times 158,587 = 18118,56 \times 0,5 \text{ (coeff.)} =$	9.059,28 €
ONERI TOTALI DOVUTI			126.937,87 €

Qualora negli edifici di cui sopra fossero previste dai progetti esecutivi destinazioni d'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.

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'art. 16 e all'art. 19 del Testo Unico sull'Edilizia, il 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 di cui sopra saranno prestate apposite fidejussioni assicurative e/o bancarie aumentate del 20%.

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 per le quali i proponenti si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo di assumersi ogni onere necessario alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione che di seguito si elencano:

- a) ripristino sedime viario su Via Torino, esclusivamente nel tratto danneggiato dalle lavorazioni, e su Via XXV Aprile, esteso a tutta la larghezza della carreggiata;
- b) rifacimento marciapiedi lungo tutto il perimetro del fabbricato, sia su Via XXV Aprile sia su Via Torino;
- c) collegamento rete fognaria esistente con inserimento di pozzetto ispezionabile;
- d) realizzazione di n. 4 caditoie lungo entrambe le vie;
- e) spostamento di n. 1 impianto semaforico situato all'incrocio tra Via XXV Aprile e Via Torino;
- f) spostamento di n. 1 sistema illuminante situato su Via Torino e sostituzione di n. 1 sistema illuminante situato su Via XXV Aprile.
- g) Adozione, per un tratto di circa 60 metri, a partire dalla mezzeria dell'intersezione con via Torino a risalire, di un asfalto fonoassorbente della ditta Asphalt Rubber tipo Dense Graded Rubbit 20 a Tessitura Ottimizzata.
- h) Adozione di 2 paline con ordinanza comunale di spegnimento del Motore durante le ore notturne (22-06) a semaforo rosso.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione non a scomputo ammonta a € 34.622,54, che risultano

più dettagliatamente specificate e quantificate negli elaborati progettuali e nel computo metrico-estimativo, riferito all'elenco prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della presentazione dell'istanza, allegati alla presente Convenzione.

Sul progetto delle opere l'Amministrazione Comunale si riserva di apportare in sede di esame 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 9 - REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI

Il P.E.C. non prevede la realizzazione diretta, mediante lo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, delle infrastrutture pubbliche tutte a carico del proponente dell'intervento di nuova edificazione.

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

Sui progetti delle opere di cui al precedente art. 8 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 non a scomputo, previste al precedente art. 8, 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 e non a scomputo degli oneri.

Il progetto esecutivo dovrà comprendere, inoltre, in modo esaustivo, un cronoprogramma dei lavori anche relativamente alle opere pertinenziali di ogni singolo edificio, quando l'intervento preveda più permessi di costruire.

I proponenti, dopo l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di cui al precedente art. 8, procederanno all'esecuzione diretta delle OO.UU., fermo restando il rispetto dell'art.80 del D.Lgs n.50 e s.m.i.;

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 precedente art. 8, 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 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 da realizzarsi non a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, saranno realizzate entro la fine lavori dell'edificio.

Nel caso in cui non venga rispettata la tempistica di cui sopra sarà applicata una penale, per ogni giorno di ritardo, pari a € 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 Infrastrutture del Territorio

Contestualmente con il deposito del verbale di inizio lavori dovranno essere comunicati per iscritto i nominativi dell'impresa esecutrice delle opere con relativo contratto di appalto, del Direttore Tecnico, dell'impresa, del Responsabile per l'Esecuzione dei Lavori di cui al D.Lgs. 494/96 e s.m.i., che sottoscriveranno la predetta comunicazione.

Il direttore dei lavori, il collaudatore ed il responsabile del procedimento delle opere di urbanizzazione previste

all'art. n. 8 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 GLI 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 € 34.622,54 a cui va aggiunto iva del 22%, corrispondente alle opere di urbanizzazione non a scomuto, previste al precedente art. 8.

Le fideiussioni assicurative e/o bancarie dovranno essere prive di clausole condizionali 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 all'art. 8.

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 al precedente art. 8; 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.

Le polizze escludono i deterioramenti delle opere dovute all'uso, gli atti di vandalismo, l'uso improprio, le cause accidentali e gli 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. 8 e le aree concesse in uso, passeranno gratuitamente in proprietà del Comune, dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo.

STR. ANTICA DI GRUGLIASCO 111
10095 GRUGLIASCO (TO)
TEL. 011.544.540
FAX 011.513.2693

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 o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I concessionari e i loro successori, o aventi causa, nell'esecuzione di dette opere e 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 primo permesso di costruire è subordinato all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non a scomputo (art. 8). 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 all'art. 8.

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 subalterni 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 a 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 conseguenti alla presente convenzione e/o eventuali modificazioni, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti.