

REGIONE PIEMONTE

Città di Nichelino

Provincia di Torino

3° VARIANTE TECNICA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

DISTRETTO DR1 - AREA n°679-(2) - ZONA BR2b del P.R.G.C.

VIA POLVERIERA - VIA MONTI

INTERVENTI: n°2-3-5-7-8 del PPA 2005-2007

PEC stipulato in data 02.12.2010 a rogito Notaio Basso rep. n° 52262/3478
Atto di modifica stipulato in data 05.10.2015 a rogito Notaio Basso rep. n° 53626/4507

Oggetto:

SCHEMA DI
CONVENZIONE

I Proponenti:

Data:

Rif.:

Il Progettista:



STUDIORINALDIS
SOLUZIONI PER L'INGEGNERIA
EDILIZIA - URBANISTICA - STRUTTURE

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

ing. Carmelo RINALDIS
Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)

Elaborazioni grafiche:
VARIN 2 Srl Via XXV Aprile, 20 -
Nichelino (TO)

Via Polveriera – via Monti

REPERTORIO NUMERO

VARIANTE TECNICA ALLA CONVENZIONE EDILIZIA

stipulata in data 1° dicembre 2010, repertorio numero 52262/3478

PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

STRUTTURALI ED INFRASTRUTTURALI DEL

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

di NICHELINO - VIA POLVERIERA

Interventi n. 2-3-5-7-8 del P.P.A. 2005-2007

TERZA VARIANTE TECNICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno..... del mese di

in Nichelino, in una sala del Comune di Nichelino, in Piazza Di Vittorio numero 1.

Avanti me Dottoressa LETIZIA BASSO Notaio in Moncalieri, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo

presenti le signore:

- QUORATI RENATA, nata a Torino (TO) il giorno 18 novembre 1969, residente in Nichelino (TO), Strada Finanza numero 46;

- BRUZZI MARINELLA, nata a Borgomanero (NO) il giorno 7 novembre 1965, residente in Torino, Corso Rosselli numero 105/4;

testimoni idonei, cogniti e richiesti, sono personalmente comparsi i signori:

WASSEL LABED, nato a Batna (Algeria) il giorno 17 gennaio 1962, domiciliato per la carica in Nichelino (TO), Piazza Di Vittorio numero 1,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica, in rappresentanza del:

"COMUNE DI NICHELINO"

con sede in Nichelino (TO), Piazza Di Vittorio numero 1, Codice Fiscale 94031420014, Partita Iva 01131720011,

a quanto infra autorizzato ai sensi dello Statuto Comunale e dell'articolo 110 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, autorizzato alla stipula in forza di provvedimento dirigenziale numero 137 rilasciato in data 4 novembre 2014, che, in copia autentica rilasciata dalla Città di Nichelino in data

omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti e dai testi, con il mio consenso, allego al presente atto sotto la lettera "A", con ulteriore deliberazione della Giunta Comunale numero 77 del 22 giugno 2015, divenuta esecutiva ai sensi di legge che, in copia autentica rilasciata dalla Città di Nichelino in data.....

omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti e dai testi, con il mio consenso, allego al presente atto sotto la lettera "B", nonché ulteriore Deliberazione della Giunta Comunale numero 117 del 28 settembre 2015, divenuta esecutiva ai sensi di legge che, in copia autentica rilasciata dalla Città di Nichelino in data

omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti e dai testi, con il mio consenso, allego al presente atto sotto la lettera "C",

....., nato ail....., domiciliato per la carica presso la sede dell'infradescritta società, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società

"PROMOEDIL S.R.L." con sede in Torino (TO), Via Assarotti numero 10, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero), interamente sottoscritto e versato per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), per come lo stesso dichiara, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 10534160014, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al numero 1141267,

tale nominato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data, così come rettificata e confermata con delibera in data 25 maggio 2011, entrambe debitamente depositate presso il competente Registro delle Imprese e già allegate a precedente atto mio rogito in data 25 maggio 2011, repertorio numero 52472/3643, registrato a Moncalieri il 25 maggio 2011 al numero 3097 e per quest'atto autorizzato altresì in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data

PARISI ANDREA, nato a Condofuri (RC) il giorno 17 agosto 1942, domiciliato per la carica presso la sede della infradescritta società,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante delle seguenti società:

- "IMMOBILIARE PARKOS S.R.L." con sede in Torino (TO), Corso Sommeiller numero 2, capitale sociale Euro 78.000,00 (settantottomila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, per come lo stesso dichiara, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 02704330014, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al numero 591615,

- "IMMOBILIARE ZURIGO S.R.L." con sede in Torino (TO), Corso Sommeiller numero 2, capitale sociale Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, per come lo stesso dichiara, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 08183150013, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al numero 951817,

a quanto infra autorizzato dai rispettivi vigenti statuti sociali;

nonchè nella sua qualità di liquidatore e legale rappresentante della società:

- "CASAITALIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE" con sede in Torino (TO), Corso Sommeiller numero 2, capitale sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, per come lo stesso dichiara, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 00989920012, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al numero 477880,

tale nominato con delibera dell'assemblea dei soci in data 7 maggio 2014, debitamente depositata presso il competente Registro delle Imprese;

FARO' FRANCESCO,

nato a Vinovo (TO) il giorno uno agosto millenovecentotrentasette, residente in Moncalieri (TO), Strada Moncalvo numero 82, Codice Fiscale FRA FNC 37M01 M060G,

il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione di beni;

MARLETTI GIOVANNI,

nato a Torino (TO) il giorno ventisei gennaio millenovecentocinquantasette, residente in Torino (TO), Strada al Traforo del Pino numero 57, Codice Fiscale MRL GNN 57A26 L219Y,

il quale dichiara di essere libero di stato;

MARLETTI STEFANO,

nato a Moncalieri (TO) il giorno undici ottobre millenovecentoottantanove, residente in Torino (TO), Strada Al Traforo di Pino numero 57, Codice Fiscale MRL SFN 89R11 F335S,

il quale dichiara di essere libero di stato;

MARLETTI ELENA,

nata a Moncalieri (TO) il giorno sette maggio millenovecentonovantadue, residente in Torino (TO), Strada Traforo del Pino numero 57, Codice Fiscale MRL LNE 92E47 F335Z,

la quale dichiara di essere libera di stato;

CIGNETTI GIUSEPPINA,

nata a Alba (CN) il giorno venti gennaio millenovecentotrentaquattro, residente in Moncalieri (TO), Strada Villa Stella numero 8, Codice Fiscale CGN GPP 34A60 A124H,

la quale dichiara di essere vedova;

CHIARA ALBERTO,

nato a Torino (TO) il giorno diciannove settembre millenovecentosessantaquattro, residente in Moncalieri (TO), Strada Villa Stella numero 8, Codice Fiscale CHR LRT 64P19 L219K,

il quale dichiara di essere libero di stato;

CHIARA DONATELLA,

nata a Torino (TO) il giorno ventisei febbraio millenovecentocinquantanove, residente in Cirie' (TO), Via Vincenzo Bellini numero 1, Codice Fiscale CHR DTL 59B66 L219Z,

la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni;

CHIARA PAOLA,

nata a Torino (TO) il giorno sedici maggio millenovecentosessantatre, residente in Monforte d'Alba (CN), Localita' Sant'Eligio numero 8, Codice Fiscale CHR PLA 63E56 L219U,

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

MOIA GIUSEPPE MARIO,

nato a Nichelino (TO) il giorno ventiquattro febbraio millenovecentotrentotto, residente in Nichelino (TO), Via Vincenzo Monti numero 11, Codice Fiscale MOI GPP 38B24 F889Y,

il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni;
MOIA LIDIA CLOTILDE MICHELINA,
nata a Nichelino (TO) il giorno ventidue aprile millenovecentotrentacinque, residente in Nichelino (TO), Via Santorre di Santarosa numero 6, Codice Fiscale MOI LCL 35D62 F889F,
la quale dichiara di essere libera di stato;
CAGNA VALLINO GABRIELLA, nata a Torino (TO) il giorno 3 febbraio 1958, residente a Piossasco (TO), via del Campetto n°79, CF: CGN GRL 58B43 L219W,
la quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratrice speciale della signora
MOIA TOMMASINA o TOMMASINA LIDIA,
nata a Nichelino (TO) il giorno due dicembre millenovecentotrenta, residente in Nichelino (TO), Via Fiume numero 5, Codice Fiscale MOI TMS 30T42 F889H,
vedova, per come la stessa procuratrice dichiara, a quanto infra facoltizzata in forza di procura generale a mio rogito, in data 21 ottobre 2015, repertorio numero 53636/4517 registrata a Torino il 17 novembre 2015 al numero 21894, che in copia.....
MOIA GIOVANNI MICHELE,
nato a Nichelino (TO) il giorno trenta maggio millenovecentoquaranta, residente in Nichelino (TO), Via Bengasi numero 35, Codice Fiscale MOI GNN 40E30 F889J,
il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ma che quanto in oggetto è suo bene personale per essergli pervenuto in forza del titolo infra citato;
MOIA MICHELINA LIDIA,
nata a Nichelino (TO) il giorno venti dicembre millenovecentoquarantuno, residente in Vinovo (TO), Via Parisetto numero 51/5, Codice Fiscale MOI MHL 41T60 F889T,
la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ma che quanto in oggetto è suo bene personale per esserle pervenuto in forza del titolo infra citato.
Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa, presenti i testimoni, mi richiedono di far constare di quanto segue.

PREMESSO

A) - che in forza di atto mio rogito in data 25 maggio 2011, repertorio numero 52472/3643, registrato a Moncalieri il 25 maggio 2011 al numero 3097, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 26 maggio 2011 ai numeri 22203/13895, la società "PROMOEDIL S.R.L." è proprietaria dei tratti di terreno siti in Comune di Nichelino, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 812 (ottocentododici), censiti al Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:
- Foglio 5, numero 1760, seminativo irriguo di classe 1, di are 5 e centiare 95, reddito dominicale euro 6,91, reddito agrario euro 5,68;
- Foglio 5, numero 1766, seminativo di classe 2, di are 1 e centiare 04, reddito dominicale euro 1,02, reddito agrario euro 0,75;
- Foglio 5, numero 1774 (ex 1753/a), ente urbano di are 1 e centiare 13, senza redditi;
il tutto formante un unico corpo, alle coerenze generali: Foglio 5, mappali 1759 di proprietà Moia Giuseppe, Lidia e Tommasina o aventi causa, 99, 1795, 1796 tutti di proprietà di terzi, 1765, 1777, 1776, 1775, 1767 et 1761 tutti di proprietà del Comune di Nichelino o aventi causa;
B) - che i signori FARO' FRANCESCO, CIGNETTI GIUSEPPINA, CHIARA ALBERTO, CHIARA DONATELLA e CHIARA PAOLA, in forza dei titoli già indicati nella precedente convenzione edilizia mio rogito in data 1° dicembre 2010, repertorio numero 52262/3478, infracitata, i signori MARLETTI GIOVANNI, MARLETTI STEFANO e MARLETTI ELENA, in forza della successione testamentaria in morte della signora Cortassa Piera o Piera Catterina, nata a Nichelino (TO) il giorno 20 aprile 1955, deceduta a **Torino** (denuncia di successione numero 981, volume 9990, presentata all'Ufficio delle Entrate di Torino in data 8 agosto 2013), giusta testamento olografo in data 3 dicembre 2010, pubblicato, con contestuale adesione ed acquiescenza alle disposizioni testamentarie, con atto mio rogito in data 7 giugno 2013, repertorio numero 53057/4100, registrato a Moncalieri il 21 giugno 2013 al numero 2754, e la società "PROMOEDIL S.R.L.", in forza di atto mio rogito in data 27 maggio 2015, repertorio numero 53541/4436, registrato a Torino 1 in data 22 giugno 2015 al numero 11767, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 22 giugno 2015 ai numeri 21191/4865, sono proprietari, rispettivamente per la quota di 38/108 (trentasei centoottesimi) indivisi del diritto di piena proprietà il signor Farò Francesco, per la quota di 12/108 (dodici centoottesimi) indivisi del diritto di piena proprietà la signora Cignetti Giuseppina, per la quota di 8/108 (otto centoottesimi) indivisi del diritto di piena proprietà il signor Chiara Alberto, per la

quota di 2,10/108 (due virgola dieci centoottesimi) indivisi ciascuna del diritto di piena proprietà le signore Chiara Donatella e Chiara Paola, per la quota di 18/108 (diciotto centoottesimi) indivisi del diritto di piena proprietà il signor Marletti Giovanni, per la quota per 9/108 (nove centoottesimi) indivisi ciascuno del diritto di piena proprietà i signori Marletti Elena e Marletti Stefano e per la quota di 11,80/108 (undici virgola ottanta centoottesimi) del diritto di piena proprietà la società "PROMOEDIL S.R.L.", dell'area in Comune di Nichelino, della superficie catastale di metri quadrati 1.673 (milleseicentotrentatré), censita al Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

- Foglio 5, numero 660, seminativo di classe 2, di are 16 e centiare 73, reddito dominicale euro 16,42, reddito agrario euro 12,10;

C) - che in forza dei titoli già indicati nella precedente e meglio infra citata convenzione edilizia mio rogito in data 1° dicembre 2010, repertorio numero 52262/3478, i signori MOIA GIUSEPPE MARIO, MOIA LIDIA CLOTILDE MICHELINA e MOIA TOMMASINA o TOMMASINA LIDIA, sono proprietari, per la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) ciascuno delle seguenti unità immobiliari site in Comune di Nichelino e precisamente:

1) - nella casa di civile abitazione elevata a due piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato, comunicanti con scala interna, entrostante a terreno distinto nella mappa terreni al foglio 5, numeri 1780, 1781, 1785 et 1786, e precisamente le unità immobiliari costituite da:

a) - al piano interrato: una cantina;

- al piano terreno (primo fuori terra): ingresso, locale di sgombero, ripostiglio e centrale termica;

- al piano primo (secondo fuori terra): cucina, due disimpegni e locale magazzino-deposito aperto;

b) - al piano terreno (primo fuori terra): un locale ad uso magazzino con pertinenti porzioni di cortile esclusive, il tutto della superficie catastale di metri quadrati 58 (cinquantotto);

dette unità immobiliari sono censite al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune con i seguenti dati:

- Foglio 5, numero 1785, subalterno 1, Via Vincenzo Monti numero 11, piano S1-T-1, categoria A/3, classe 1, vani 2,5, rendita catastale euro 193,67 - le unità immobiliari descritte alla superiore lettera a);

- Foglio 5, numero 1785, subalterno 2, Via Vincenzo Monti numero 11, piano T, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 58, rendita catastale euro 155,76 - le unità immobiliari descritte alla superiore lettera b);

ed al Catasto Terreni, in seguito al tipo di frazionamento ed a tipo mappale numero 565023.1/2010 del 10 settembre 2010, presentato in data 10 settembre 2010, in atti dal 10 settembre 2010 (protocollo numero TO0565023), con i seguenti dati:

- Foglio 5, numero 1785 (ex 1778, già 1754 ex 132), ente urbano di are 3 e centiare 48, senza redditi;

2) tratto di terreno della superficie catastale di metri quadrati 709 (settecentonove), censito al Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

- Foglio 5, numero 1168, seminativo irriguo di classe 1, di are 7 e centiare 09, reddito dominicale euro 8,24, reddito agrario euro 6,77;

3) tratto di terreno della superficie catastale di metri quadrati 1.237 (milleduecentotrentasette), censiti al Catasto Terreni con i seguenti dati:

- Foglio 5, numero 1759 (ex 100/a), seminativo irriguo di classe 1, di are 12 e centiare 37, reddito dominicale euro 14,37, reddito agrario euro 11,82,

D) - che in forza dei titoli già indicati nella precedente e meglio infra citata convenzione edilizia mio rogito in data 1° dicembre 2010, repertorio numero 52262/3478, i signori MOIA GIOVANNI MICHELE e MOIA MICHELINA LIDIA sono comproprietari dell'area sita in Comune di Nichelino, della superficie catastale di metri quadrati 79 (settantanove), censita al Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

- Foglio 5, numero 1782 (ex 1755/a), ente urbano di centiare 79, senza redditi;

E) - che con atto mio rogito in data 1° dicembre 2010, repertorio numero 52262/3478, registrato a Moncalieri in data 22 dicembre 2010 al numero 2752, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 23 dicembre 2010 ai numeri 51787/33122, è stata stipulata la convenzione edilizia tra il Comune di Nichelino ed i concessionari del Piano Esecutivo Convenzionato degli interventi n. 2-3-5-7-8 del P.P.A. 2005-2007;

F) - che con atto a mio rogito in data 05/10/2015 rep. n°53626/4507 è stato stipulato l'atto di modifica alla suddetta Convenzione edilizia;

G) - Che con atto a mio rogito in datarepertorio n°.....i signori Farò Francesco, Marletti Giovanni, Marletti Stefano, Marletti Elena, Cignetti Giuseppina, Chiara Alberto,

Chiara Donatella, Chiara Paola, Moia Giuseppe Mario, Moia Lidia Clotilde Michelina, Moia Tommasina o Tommasina Lidia, Moia Giovanni Michele e Moia Michelina Lidia, hanno ceduto alla società le aree site nel Comune di Nichelino, distinte al Catasto Terreni al fg..... particelle n°....., sia per acquisto che per localizzazione della volumetria di competenza di cui alla Convenzione stipulata in data 01.12.2010 rep. n°52262.

Pertanto a seguito delle suddette cessioni e rilocalizzazioni tra i Comparti la volumetria complessiva viene così ripartita:

- Comparto 1: **1437 mc (non subisce variazioni);**
- Comparto 2: passa da 6390 mc a **3523 mc;**
- Comparto 3: passa da 2677 mc a **5312 mc;**
- Comparto 4: passa da 3291 mc a **3523 mc.**

H) – Che al fine di attivare gli interventi strutturali ed infrastrutturali in modo coordinato e funzionale per ciascun comparto di Pec, già con la 2° Variante tecnica stipulata a mio rogito in data 05/10/2015 rep. n°53626/4507, fu assegnata a ciascun comparto quota parte delle opere non a scomputo ed a scomputo in modo coordinato e coerente.

I) Che quanto riportato nella ripartizione delle opere effettuata con la 2° variante (Elaborato 1) necessita di una revisione a seguito della cessione e assegnazione tra comparti, già richiamate alla precedente lettera G);

TUTTO CIO' PREMESSO

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

Il COMUNE DI NICHELINO, come sopra rappresentato, i signori FARO' FRANCESCO, CIGNETTI GIUSEPPINA, CHIARA ALBERTO, CHIARA DONATELLA, CHIARA PAOLA, MOIA GIUSEPPE MARIO, MOIA LIDIA CLOTILDE MICHELINA, **MOIA TOMMASINA o TOMMASINA LIDIA**, MOIA GIOVANNI MICHELE, MOIA MICHELINA LIDIA, MARLETTI GIOVANNI, MARLETTI STEFANO e MARLETTI ELENA, la società "PROMOEDIL S.R.L.", come sopra rappresentata, e le società IMMOBILIARE PARKOS S.R.L., "CASAITALIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE" e IMMOBILIARE ZURIGO S.R.L., tutte come sopra rappresentate, dichiarano di apportare alla **modifica di convenzione edilizia** stipulata con atto mio rogito in data **05/10/2015 rep. n°53626/4507**, le modifiche relative all'articolazione degli interventi infrastrutturali ed integrazioni, secondo quanto riportato nei seguenti elaborati integrati:

- Schema di Convenzione - articolazione degli interventi;
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato 1: articolazione per comparti degli interventi delle opere pubbliche previsti dalla 3^ variante Tecnica;
- Tavola 0: Estratti PRGC, estratto di mappa catastale, elenco particelle catastali;
- Tavola 1: Planimetria generale dello stato di fatto, documentazione fotografica;
- Tavola 2: Dismissioni per pubblici servizi, dismissioni per pubblica viabilità;
- Tavola 3: Progetto planovolumetrico: approvato e variante, parametri urbanistici;
- Tavola 4: Urbanizzazioni in progetto (opere stradali-parcheggi pubblici-illuminazione pubblica);
- Tavola 5: Urbanizzazioni in progetto (opere di fognatura bianca e nera);
- Relazione tecnica di non assoggettabilità alla procedura di VAS

ARTICOLO 1 **DURATA E GENERALITA'**

L'articolo 1 della convenzione stipulata in data 01.12.2010 rep. n°52262/3478 e dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507 viene così modificato.

Le società **PROMOEDIL SRL** come sopra rappresentata, le società **IMMOBILIARE PARKOS S.R.L.**, **CASAITALIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE** e **IMMOBILIARE ZURIGO S.R.L.**, tutte come sopra rappresentate, ed i signori **FARO' FRANCESCO**, **CIGNETTI GIUSEPPINA**, **CHIARA ALBERTO**, **CHIARA DONATELLA**, **CHIARA PAOLA**, **MOIA GIUSEPPE MARIO**, **MOIA LIDIA CLOTILDE MICHELINA**, **MOIA TOMMASINA o TOMMASINA LIDIA**, **MOIA GIOVANNI MICHELE**, **MOIA MICHELINA LIDIA**, **MARLETTI GIOVANNI**, **MARLETTI STEFANO** e **MARLETTI ELENA** sopra generalizzati, in seguito denominati anche proponenti o concessionari, si obbligano, per sé o aventi causa a qualunque titolo e ciascuno per le rispettive competenze a rispettare integralmente l'utilizzazione urbanistico - edilizia delle aree riguardanti i singoli interventi secondo quanto indicato dagli elaborati costituenti [la seguente variante](#) 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 di ogni singolo comparto dovranno essere realizzati, rispettando le prescrizioni previste nelle N.T.A. e degli altri elaborati costituenti il P.E.C..

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

Le domande di Permesso di Costruire degli edifici dei comparti potranno essere presentate separatamente dagli aventi titolo di ciascuno dei quattro comparti entro il periodo di validità del Pec che viene portato dal 01.12.2020 al 01.12.2023 per effetto di quanto previsto dalla Legge n°98 del 09.08.2013 articolo 3bis, salvo la concessione di un'ulteriore proroga che il Comune potrà concedere a fronte di motivata richiesta da parte della concessionaria.

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'articolo 4 della Legge numero 10 del 28 gennaio 1977 e dell'articolo 49 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, numero 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 norme vigenti.

Sono inoltre ammesse, in sede esecutiva, limitate modifiche planovolumetriche degli edifici, che non alterino l'impostazione complessiva dello strumento esecutivo, nei limiti definiti dalle N.T.A. del P.R.G.C..

Nessuna 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..

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

L'articolo 2 della convenzione stipulata viene modificato nella parte riguardante le caratteristiche dimensionali dei comparti nel modo seguente

Le aree interessate dal PEC sono catastalmente così individuate:

- COMPARTO 1: il comparto 1 non subisce variazioni rispetto alla 2° variante tecnica alla convenzione stipulata a mio rogito in data 05/10/2015 rep. n°53626/4507.

- COMPARTO 2: Comprende le aree fondiarie distinte al Catasto Terreni al Fg. 5, particelle n° 1759 parte (EEE), n°660 parte (BBB) per una superficie complessiva di **mq 947**.
Su tale comparto è prevista la realizzazione di un fabbricato denominato “B” per una volumetria di **mc 3523**.
- COMPARTO 3: Comprende le aree fondiarie distinte al Catasto Terreni al Fg.5, particelle n°660 parte (AAA), n°1782, n°1168, n°1785 parte (HHH) per una superficie complessiva di **mq 1936**.
Su tale comparto è prevista la realizzazione di due fabbricati denominati “C” e “D” per una volumetria di mc 2656 ciascuno e per complessivi **mc 5312**.
- COMPARTO 4: Comprende le aree fondiarie distinte al Catasto Terreni al Fg.5, particelle n°1759 parte (GGG), n°1785, n°660 parte (DDD), per una superficie complessiva di **mq 941**.
Su tale comparto è prevista la realizzazione di un fabbricato denominato “E” per una volumetria di **mc 3523**.
- AREA PRIVATA: Area privata asservita ai Comparti 2, 3 e 4, comprendente le aree fondiarie distinte al Catasto Terreni al Fg.5, particelle n°1759 parte (FFF) e n°660 parte (CCC) per una superficie complessiva di **mq 226**.

Tutto il resto dell'articolo 2 rimane invariato.

ARTICOLO 3

CESSIONE DI AREE PER PUBBLICI SERVIZI

L'articolo 3 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 4

MONETIZZAZIONE DI AREE

L'articolo 4 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 5

CESSIONE DI AREE PER PUBBLICA VIABILITA'

L'articolo 5 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 6

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'articolo 6 della convenzione stipulata in data 01.12.2010 rep. n°52262/3478 e dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507 viene così modificato.

Dalle richieste dei permessi di costruire già presentati per ciascun comparto, scaturisce un incremento degli oneri di urbanizzazione, dovuto ai sottotetti abitabili, rispetto all'importo degli oneri già determinati in sede di convenzione stipulata.

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in base alle previsioni della delibera della Giunta Comunale numero 237 del 19 dicembre 2006 ossia:

- per oneri di urbanizzazione primaria è prevista la corresponsione di Euro 25,48 (venticinquevirgola quarantotto) per ogni metro cubo;
- per oneri di urbanizzazione secondaria è prevista la corresponsione di Euro 38,15 (trentottovirgolaquindici) per ogni metro cubo, e così per complessivi Euro 62,63 (sessantadue virgola sessantatre) per metro cubo residenziale.

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, per i sottotetti abitabili è determinato sulla base degli oneri unitari complessivi di Euro 62,63/mc (sessantadue virgola sessantatre/mc) ridotti al 50% (cinquanta per cento) ai sensi della L.R. 21/1998 e pari ad Euro 31,32 (trentuno virgola trentadue) per metro cubo residenziale.

Pertanto il contributo complessivo dovuto per ciascun comparto è determinato come segue:

COMPARTO 1 (*) fabbricato denominato "A" nelle tavole del PEC per una volumetria di mc 1.437 (millequattrocentotrentasette):

- Oneri di urbanizzazione dovuti mc 1437 x €/mc 62,63 = Euro 89.999,31

- Oneri di urbanizzazione dovuti per i sottotetti mc 627,30x €/mc 31,32 = Euro 19.647,04
Per complessivi Euro 109.646,35 (centonovemilaseicentoquarantasei virgola trentacinque);

(*) La società PROMOEDIL srl in qualità di proponente del Comparto 1 ha già ritirato il Permesso di Costruire n°206/2013 rilasciato il 26.11.2015 relativo all'Edificio A e pertanto la corresponsione degli oneri di urbanizzazione di competenza è avvenuta secondo quanto previsto dalla convenzione stipulata in data 05/10/2015 repertorio n°53626/4507.

COMPARTO 2 : fabbricato denominato " B " negli elaborati allegati alla presente convenzione, per una volumetria complessiva di mc 3523 (tremilacinquecentoventitrè):

- Oneri di urbanizzazione dovuti mc 3523 x €/mc 62,63 = Euro 220.645,49

- Oneri di urbanizzazione dovuti per i sottotetti mc 809,68x €/mc 31,32 = Euro 25.359,18

Per complessivi Euro 246.004,67 (duecentoquaranteseimilaquattro virgola sessantasette);

COMPARTO 3: fabbricati denominati " C " ed " D " negli elaborati allegati alla presente convenzione, per una volumetria di mc 2.656 ciascuno per complessivi mc 5.312 (cinquemilatrecentododici):

- Oneri di urbanizzazione dovuti mc 5.312 x €/mc 62,63 = Euro 332.690,56

- Oneri di urbanizzazione dovuti per i sottotetti mc 1.133,56 €/mc 31,32 = Euro 35.503,09

Per complessivi Euro 368.193,65 (trecentosessantottomilacentonovantatre virgola sessantacinque);

COMPARTO 4: fabbricato denominato " E " negli elaborati allegati alla presente convenzione, per una volumetria di mc 3523 (tremilacinquecentoventitrè):

- Oneri di urbanizzazione dovuti mc 3.523 x €/mc 62,63 = Euro 220.645,49

Oneri di urbanizzazione dovuti per i sottotetti mc 809,68 €/mc 31,32 = Euro 25.359,18

Per complessivi Euro 246.004,67 (duecentoquaranteseimilaquattro virgola sessantasette);

Per edifici di tutti i comparti complessivi mc 13.795 x €/ mc 62,63 = Euro 863.980,85 (ottocentosessantatremilanovecentoottanta virgola ottantacinque);

Per sottotetti abitabili di tutti i comparti complessivi mc 3.380,22 x €/ mc 31,32 = Euro 105.868,49 (centocinquemilaottocentosessantotto virgola quarantanove);

Per complessivi Euro 969.849,34 (novecentosessantatremilanovecentoquarantanove virgola trentaquattro).

Restano invariati gli ultimi 3 (tre) commi dell'articolo 6 della convenzione stipulata in data 1° dicembre 2010, repertorio numero 52262/3478.

ARTICOLO 7

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

L'articolo 7 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 8

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

NON A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI

L'articolo 8 della convenzione stipulata in data 01.12.2010 rep. n°52262/3478 e dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507 viene così modificato.

Il P.E.C. stipulato prevede a carico dei comparti 1 - 2 - 3 et 4 la realizzazione di opere di urbanizzazione non a scomputo, per le quali i proponenti si obbligano, per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, di assumersi ogni onere di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione che di seguito si elencano con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli:

a) Realizzazione di parcheggio pubblico posto tra il nuovo tracciato della Via Monti e la Via Polveriera, comprensivo delle piantumazioni a verde e della segnaletica stradale e con l'esclusione delle opere fognarie bianche e nere e della pubblica illuminazione.

Complessivamente la loro realizzazione comporta una spesa, pari ad Euro 86.574,31 (ottantaseimilacinquecentosettantaquattro virgola trentuno), che verrà ripartita tra i proponenti del Comparto 1 (edificio A), Comparto 2 (edificio B), Comparto 3 (edificio C) e Comparto 4 (edifici D ed E), in percentuale alla volumetria di ciascun comparto così come individuati nella nuova articolazione planimetrica riportata nell'elaborato 1, allegato al P.E.C. e precisamente:

- COMPARTO 1 - Edificio A(*):

metri cubi 1.437,00 (millequattrocentotrentasette virgola zero zero)

Euro 9.021,04 (novemilaventuno virgola zeroquattro) (10,42%)

(*)Le opere di competenza del Comparto 1 sono in corso di realizzazione secondo le modalità e le tempistiche previste dalla convenzione stipulata in data 05/10/2015 repertorio n°53626/4507.

- COMPARTO 2 - Edificio B:

metri cubi 3.523,00 (tremlacinquecentoventitrè virgola zero zero)

Euro 22.111,08 (ventiduemilacentoundici virgola zero otto) (25,54%)

- COMPARTO 3 - Edifici C ed D:

metri cubi complessivi 5312,00 (cinquemilatrecentododici virgola zero zero)

Euro 33.331,11 (trentatremilatrecentotrentuno virgola undici) (38,50%).

- COMPARTO 4 - Edificio E:

metri cubi 3.523,00 (tremlacinquecentoventitrè virgola zero zero)

Euro 22.111,08 (ventiduemilacentoundici virgola zero otto) (25,54%)

- Per un totale:

metri cubi 13.795,00 (tredicimilasettecentonovantacinque virgola zero zero)

Euro 86.574,31 (ottantaseimilacinquecentosettantaquattro virgola trentuno) (100,00%).

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione non a scomputo, come sopra evidenziato, risulta dettagliatamente specificato e quantificato negli elaborati progettuali e nel computo metrico estimativo, riferito all'elenco prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della presentazione dell'istanza, allegati al Piano Esecutivo Convenzionato.

Per le motivazioni riportate alla lettera I) della premessa, il progetto delle opere sarà redatto sulla base della nuova articolazione riportata nell'Elaborato 1 allegato alla presente Convenzione.

Negli articoli successivi viene riportata nel dettaglio l'articolazione delle opere per i rispettivi comparti a modifica di quanto già avvenuto con la 2° variante tecnica stipulata in data 05/10/2015 rep. n°53626/4507.

Sul progetto delle opere di competenza dei Comparti 2-3 e 4 che verrà presentato, nel rispetto del cronoprogramma e nel rispetto di quanto riportato nel progetto preliminare, contestualmente alla presentazione dell'intervento edilizio di competenza, l'Amministrazione Comunale si riserva di apportare in sede di esame le migliorie ritenute necessarie (senza modifiche dell'importo complessivo). I concessionari di ogni singolo comparto, ciascuno per le rispettive competenze, si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo di assumersi ogni onere di affidamento, realizzazione, direzione lavori, responsabile del procedimento e collaudo, delle opere di urbanizzazione in appresso descritte ed assegnate al rispettivo comparto, seguendo la normativa di cui all'articolo 16, comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, così come modificato dal D.L. 6 dicembre 2001, numero 201, convertito in legge con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 numero 214, 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

*L'articolo 9 dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507
Il cui testo viene di seguito richiamato non viene modificato.*

Il P.E.C. stipulato ha previsto la realizzazione diretta mediante lo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, delle infrastrutture pubbliche tutte a carico degli interventi di nuova edificazione previsti sui Comparti 1 - 2 - 3 e 4 del P.E.C., che di seguito si elencano:

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI ALL'INTERVENTO:

1) Sistemazione della Via Polveriera nel tratto compreso entro i limiti dell'intervento indicati nelle Tavole 4 et 5 allegate al P.E.C. e comprendenti le opere che di seguito si elencano:

- Integrazione del sistema delle caditoie stradali;
- Realizzazione di marciapiedi su entrambi i lati;
- Realizzazione di aiuola alberata lungo un tratto della via;
- Scarifica del fondo stradale e realizzazione di nuovo strato di base in Tout-Venant;
- Realizzazione di nuovo tappetino di usura;
- Realizzazione di segnaletica stradale;
- Razionalizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione esistente sulla via;
- Collettore di fognatura bianca.

2) Realizzazione di un nuovo tratto della Via Monti a proseguimento di quello esistente fino all'incrocio con Via Polveriera, così come riportato nelle Tavole 4 et 5 allegate al P.E.C. e comprendenti le opere che di seguito si elencano:

- Realizzazione di nuovo sedime stradale a partire dall'incrocio di Via Novara - Via Polveriera e fino al limite delle aree di P.E.C.;
- Realizzazione di marciapiedi su entrambi i lati;
- Realizzazione di impianto di illuminazione pubblica;
- Realizzazione di reti di fognatura bianca e delle caditoie stradali.

3) Sistemazione e rinnovamento della Via Monti così come riportato nelle Tavole 4 et 5 allegate al P.E.C. e comprendenti le opere che di seguito si elencano:

- Scarifica del fondo stradale e realizzazione di nuovo strato di base in Tout-Venant;
- Realizzazione del sistema delle caditoie stradali;
- Realizzazione di marciapiede su un lato della via;
- Realizzazione di nuovo tappetino di usura;
- Realizzazione fognatura bianca e nera in sostituzione della vetusta fognatura mista esistente.

4) Sistemazione della Via Novara così come riportato nelle Tavole 4 et 5 allegate al P.E.C. e comprendenti le opere che di seguito si elencano:

- Scarifica del fondo stradale;
- Realizzazione del sistema delle caditoie stradali;
- Realizzazione di nuovo tappetino di usura;
- Realizzazione di Collettore di fognatura bianca .

5) Sistemazione della Via Santhià così come riportato nelle Tavole 4 et 5 allegate al P.E.C. e comprendenti le opere che di seguito si elencano:

- Scarifica del fondo stradale;
- Realizzazione del sistema delle caditoie stradali;
- Realizzazione di nuovo tappetino di usura;
- Realizzazione di Collettore di fognatura bianca .

6) Sistemazione a verde dell'area adiacente alla nuova sistemazione della Via Monti, così come riportato nelle Tavole 4 et 5 allegate al P.E.C. e comprendenti le opere che di seguito si elencano:

- Realizzazione di percorsi pedonali, opere fognarie, alberature, panchine ed impianto di pubblica

illuminazione.

7) Sistemazione a verde dell'area adiacente al Complesso scolastico di Via Sangone così come riportato nelle Tavole 4 et 5 allegate al P.E.C. e comprendenti le opere che di seguito si elencano:

- Risistemazione della piastra esistente con aggiunta di elementi di arredo urbano e struttura per il giuoco bimbi;

8) Fognature bianche e nere.

Realizzazione di tratti di fognatura bianca e nera nelle aree e nelle strade di P.E.C., compreso il sistema di pubblica illuminazione nel parcheggio pubblico posto tra il nuovo tracciato della Via Monti e la Via Polveriera.

B) OPERE GENERALI DI SISTEMAZIONE IDRAULICA:

a) Realizzazione nel sito posto al fondo della Via Novara di impianto di sollevamento idrovoro costituito da opere edilizie ed impiantistiche, così come risulta nelle Tavole allegate al progetto di P.E.C. numeri 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11.

Le opere descritte alle lettere A) et B) precedenti, il cui importo complessivo ammonta a (Euro 468.419,30 + Euro 375.900,00) = Euro 844.319,30(ottocentoquarantaquattromilatrecentodiciannove virgola trenta), 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 al PEC.

Per le motivazioni riportate in premessa tendenti ad attivare gli interventi infrastrutturali previsti dal PEC con una diversa articolazione nella tempistica realizzativa e per le intervenute esigenze di effettuare delle opere di riqualificazione estetica e funzionale della rotatoria su via Torino, vengono riviste le opere di urbanizzazione a scomputo (che unitamente alle opere non a scomputo trattate nell'articolo precedente) portano a configurare diversamente la cronologia della esecuzione delle opere.

Pertanto alle opere già previste dalla convenzione stipulata vanno aggiunte le seguenti ulteriori nuove opere:

C) OPERE DI SISTEMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ROTATORIA SU VIA TORINO:

Per la riqualificazione della rotatoria su Via Torino sono previste, così come riportato negli elaborati tecnici e nel computo metrico specifico allegati al P.E.C.:

- Rimodulazione altimetrica della rotatoria con sistemazione a verde e messa a dimora di piante e arbusti, comprensiva di integrazione della illuminazione esistente;
- Sistema di irrigazione automatico;
- Realizzazione di strutture per ospitare le scritte di " benvenuto";
- Segnaletica verticale.

I concessionari di ogni singolo comparto, ciascuno per le rispettive competenze, 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, seguendo la normativa di cui all'articolo 16 comma 2 bis del DPR 6 giugno 2001 numero 380 , così come modificato dal D.L. 6 dicembre 2001 , numero 201 , convertito il legge con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 numero 214.

Le opere di competenza di ciascun comparto saranno realizzate con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli, scomputando dagli oneri di urbanizzazione dovuti da ogni comparto secondo il nuovo cronoprogramma e da quanto previsto dall'articolazione degli interventi di cui al successivo articolo 9 bis.

ARTICOLO 9 BIS **ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLE OPERE** **PREVISTE AGLI ARTICOLI 8 e 9**

L'articolo 9bis dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507 viene così modificato.

Al fine di consentire l'avvio delle opere strutturali ed infrastrutturali in modo coordinato e funzionale per ciascun comparto di PEC, si prevede di sommare gli obblighi economici che scaturiscono dalla convenzione relativi agli articoli 8 e 9 e di assegnare a ciascun comparto quota parte delle opere non a scomputo ed a scomputo in modo coordinato e coerente.

Pertanto, come rappresentato graficamente nell'Elaborato 1 si ha:

1) Al Comparto 1(*) sono state già assegnate le opere di seguito elencate:

(*) Le opere di competenza del Comparto 1 sono in corso di realizzazione secondo le modalità e le tempistiche previste dalla convenzione stipulata in data 05/10/2015 repertorio n°53626/4507.

In sede di stipula della convenzione della 2^ variante tecnica (stipulata in data 05/10/2015 repertorio n°53626/4507), la concessionaria si è ulteriormente impegnata nei confronti del Comune ad eseguire le opere descritte in precedenza il cui importo stimato è pari ad € 123.055,23.

La variante alla convenzione rep. n° 52262/3478 del 01.12.2010 è stata approvata con Delibera G.C. n°77 del 22.06.2015 e successivamente con Delibera n°117 del 28.09.2015 sono stati approvati degli elaborati a parziale integrazione e modifica della n°77 del 22.06.2015.

Il progetto definitivo-esecutivo approvato con Delibera G.C. n°149 del 17.11.2015 per la realizzazione delle opere descritte di seguito:

A) Riqualificazione della fogna mista esistente in via Monti ed integrazione del sistema di caditoie stradali esistente e realizzazione di un nuovo tratto di fogna nera (tratto 4N-7'N) prevista sempre in Via Monti;

B) Realizzazione delle opere di riqualificazione della rotatoria posta su Via Torino all'incrocio con via Cuneo;

In sede di contabilità finale se l'importo delle opere realizzate sarà inferiore all'impegno convenzionale di € 123.055,23, la differenza sarà versata al Comune dalla Concessionaria secondo le modalità previste dalla Convenzione.

Il Comparto 1 con la realizzazione di tali opere adempie a tutti gli obblighi convenzionali scaturiti dal Pec e sue varianti.

2) Al Comparto 2 vengono assegnate le opere di seguito elencate: ⁽¹⁾

a) Parcheggio pubblico in fregio a via Polveriera (comprese fogne B/N e illuminazione) Euro 119.224,28 (ottantaseimilacinquecentosettantaquattro virgola trentuno);

b) via Monti quota parte (fogna bianca 8B-9B e 8B-4B sistemaz. stradale) Euro 26.100,14 (ventiseimilacento virgola quattordici);

c) via Polveriera quota parte (collettore fogna bianca e sistemaz. stradale) Euro 123.975,52 (centoventitremilanovecentosettantacinque virgola cinquantadue)

Il Comparto 2 eseguirà le opere sopra elencate per un importo di € 269.299,94 (duecentosessantanovemiladuecentonovantanove virgola novantaquattro) a fronte di un impegno convenzionale tra le opere di cui all'articolo 8 e le opere di cui all'articolo 9 della convenzione pari ad Euro 268.115,75 (duecentosessantottomilacentoquindici virgola settantacinque).

La maggior spesa pari ad € 1.184,19 (millecentoottantaquattro virgola diciannove), qualora venisse confermata dalla contabilità finale, resterà a carico del concessionario.

3) Al Comparto 3 vengono assegnate le opere di seguito elencate: ⁽¹⁾

<i>d) Impianto idrovoro quota parte (opere elettriche e idrauliche)</i> (duecentoquarantanovemilasettecento virgola zero zero);	Euro	249.700,00
<i>e) via Santhià (fogna+sistemaz. stradale)</i> (tredicimilaquattrocentonovantasette virgola dieci);	Euro	13.497,10
<i>f) Area verde in via Polveriera</i> (cinquantamilatrecentotrentadue virgola sessantadue);	Euro	50.332,62
<i>g) via Monti quota parte (sistemaz. stradale)</i> (quarantaquattromilacentoottantatre virgola trentadue);	Euro	44.183,32

Complessivamente il Comparto 3 eseguirà le opere su elencate le quali ammontano a Euro 357.713,04 (trecentocinquantesette milasettecentotredici virgola zero quattro) a fronte di Euro € 401.524,76 (quattrocentounomilacinquecentoventiquattro virgola settantasei) dovuti.

La differenza pari ad Euro 43.811,72 (quarantatremilaottocentoundici virgola settantadue), qualora venisse confermata dalla contabilità finale, sarà versata al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire dell'edificio con le modalità al momento vigenti.

4) Al Comparto 4 vengono assegnate le opere di seguito elencate: ⁽¹⁾

<i>h) Impianto idrovoro quota parte (opere edili)</i> (centoventiseimiladuecento virgola zero zero)	Euro	126.200,00
<i>i) via Novara (fogna+sistemazione stradale)</i> (cinquantacinquemilacinquecentotrentotto virgola settantadue)	Euro	53.538,72
<i>l) via Novara interno (fogna+sistemazione stradale)</i> (dodicimilaottocentocinquantaquattro virgola trentotto);	Euro	12.099,77
<i>m) Area verde via Monti</i> (quarantaduemilaseicentonovantadue virgola ottantuno);	Euro	42.692,81
<i>n) via Polveriera quota parte</i> (trentaquattromila virgola zero zero);	Euro	34.000,00

Il Comparto 4 eseguirà le opere su elencate le quali ammontano ad Euro 268.531,30 (duecentosessantottomilacinquecentotrentuno virgola trenta) a fronte di un impegno convenzionale tra le opere di cui all'articolo 8 e le opere di cui all' articolo 9 della convenzione pari ad Euro 268.115,75 (duecentosessantottomilacentotrentacinque).

La maggior spesa, pari ad € 415,55 (quattrocentotrentacinque virgola cinquantacinque), qualora venisse confermata dalla contabilità finale, qualora venisse confermata dalla contabilità finale, resterà a carico del concessionario.

Nelle sottoriportate tabelle viene riassunto quanto sopra descritto :

Tabella 1 Oneri che scaturiscono dal PEC 3° Variante Tecnica

COMPARTI	ONERI DI URB. (CONVENZIONE) 1	ONERI DI URB. (SOTTOTETTI) 2	TOTALE ONERI DOVUTI 3=1+2	MPORTO OPERE NON SCOMPUTO (ART.8) 4	IMPEGNI ECONOMICI COMPLESSIVI (art.8+9) 3+4
Comparto 1 Edificio A	€ 89.999,31	€ 19.647,04	€ 109.646,35	€ 9.021,04	€ 118.667,39
Comparto 2 Edifici B	€ 220.645,49	€ 25.359,18	€ 246.004,67	€ 22.111,08	€ 268.115,75
Comparto 3 Edifici C e D	€ 332.690,56	€ 35.503,09	€ 368.193,65	€ 33.331,11	€ 401.524,76
Comparto 4 Edificio E	€ 220.645,49	€ 25.359,18	€ 246.004,67	€ 22.111,08	€ 268.115,75
Totale	€ 863.980,85	€ 105.868,49	€ 969.849,34	€ 86.574,31	€ 1.056.423,65

Tabella 2 Ripartizione delle opere ai singoli Comparti dalla 3° Variante Tecnica

COMPARTI	IMPEGNI ECONOMICI COMPLESSIVI (art. 8+9) 1	OPERE URB. DI PERTINENZA (art. 8+9) 2	DIFFERENZA DA VERSARE AL RITIRO DEL PdC	MAGGIORI OPERE
Comparto 1 Edificio A	€ 118.667,39	€ 123.055,23	/	€ 4.387,84
Comparto 2 Edifici B	€ 268.115,75	€ 269.299,94	/	€ 1.184,19
Comparto 3 Edifici C e D	€ 401.524,76	€ 357.713,04	€ 43.811,72	/
Comparto 4 Edificio E	€ 268.115,75	€ 268.531,30	/	€ 415,55
Totale	€ 1.056.423,65	€ 1.018.599,51	€ 43.811,72	€ 5.987,58

(1): In alternativa a quanto su riportato, il Comparto che effettuerà per primo l'intervento di propria competenza dovrà realizzare le opere di cui alle lettere a) , b) e c) nei tempi prescritti e l'eventuale differenza tra quanto dovuto e quanto realizzato sarà versata al Comune per essere successivamente destinata al completamento delle restanti opere previste.

ARTICOLO 10

PROGETTI DI OPERE AFFERENTI IL P.E.C.

L'articolo 10 della convenzione stipulata viene così modificato.

I Comparti 2, 3 e 4, nel rispetto del progetto delle opere di urbanizzazione già approvato con la convenzione stipulata in data 01.12.2010 rep. n°52262 e nel rispetto del crono-programma di cui all'art. 11 e dell'articolazione, di cui all'art. 9 bis e riportata nell'Elaborato 1 allegato della presente convenzione, dovranno presentare prima del rilascio del permesso di costruire del rispettivo comparto, il progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione di competenza per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni da rendersi mediante apposito atto amministrativo.

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

Il rilascio del permesso di costruire di ogni comparto avviene in maniera disgiunta dagli altri comparti ed è subordinato all'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione, a scomputo e non a scomputo, di competenza così come assegnate al precedente articolo 9 bis, completo di ogni sua parte, così come definito negli elaborati allegati alla presente convenzione.

La disciplina di esecuzione delle opere previste al precedente articolo 9bis segue la normativa di cui all'articolo 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 così come modificato dal Decreto Legge 6 dicembre 2011 numero 201, convertito in legge con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 numero 214.

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 alla somma degli importi delle opere di urbanizzazione previste al precedente articolo 9bis, la differenza rimane a carico di ciascun comparto.

Qualora viceversa dalla contabilità finale, relativamente alle opere previste al precedente articolo 9bis, risultassero costi inferiori agli oneri dovuti, la differenza dovrà essere versata al Comune prima dell'approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione da parte di ciascun proponente.

Per le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, da realizzarsi a spese e cura di ciascun Comparto, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di ordinare, tramite il Direttore dei 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

CRONOPROGRAMMA PER L' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COLLAUDO

L'articolo 11 della convenzione stipulata in data 01.12.2010 rep. n°52262/3478 e dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507 viene così modificato

Le opere di urbanizzazione di cui agli articoli 8, 9 e 9 bis, da realizzarsi non a scomputo ed a scomputo, degli oneri di urbanizzazione dovuti a carico dei comparti 1-2-3-4 saranno realizzate secondo la seguente tempistica:

1) Opere di competenza del Comparto 1 (*) Le opere di competenza del Comparto 1 sono in corso di realizzazione secondo le modalità e le tempistiche previste dalla convenzione stipulata in data 05/10/2015 repertorio n°53626/4507.

2) Opere di competenza del Comparto 2 ⁽¹⁾

- a) Parcheggio in fregio a via Polveriera (comprese opere fognarie e di illuminazione pubblica),*
- b) via Monti quota parte (fognatura bianca tratti 8B-9B e 8B-4B e sistemazione stradale),*
- c) via Polveriera quota parte (collettore fogna bianca e sistemazione stradale).*

Le opere di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* dovranno essere realizzate entro **36 (trentasei) mesi** dal loro inizio che deve avvenire contestualmente con l'inizio lavori dell'edificio B del comparto ed essere ultimate comunque non oltre la data di ultimazione dell'edificio stesso.

3) Opere di competenza del Comparto 3 ⁽¹⁾

- d) Impianto idrovoro quota parte (opere elettriche e idrauliche)*
- e) via Santhià (fogna+sistemaz. stradale)*
- f) Area verde in via Polveriera*
- g) via Monti quota parte (sistemaz. stradale)*

Le opere di cui alle lettere *d)*, *e)*, *f)*, *g)* dovranno essere realizzate entro **36 (trentasei) mesi** dal loro inizio che deve avvenire contestualmente con l'inizio lavori gli edifici C e D del comparto ed essere ultimate comunque non oltre la data di ultimazione degli edifici stessi.

4) Opere di competenza del Comparto 4 ⁽¹⁾

- h) Impianto idrovoro quota parte (opere edili)*
- i) via Novara (fogna+sistemazione stradale)*
- l) via Novara interno (fogna+sistemazione stradale)*
- m) Area verde via Monti*
- n) via Polveriera quota parte*

Le opere di cui alla lettera *h)*, *i)*, *l)*, *m)* ed *n)* dovranno essere realizzate entro **36 (trentasei) mesi** dal loro inizio che deve avvenire contestualmente con l'inizio lavori dell'edificio E del comparto ed essere ultimate comunque non oltre la data di ultimazione dell'edificio stesso.

⁽¹⁾: In alternativa a quanto su riportato, il Comparto che effettuerà per primo l'intervento di propria competenza dovrà realizzare le opere di cui alle lettere a) , b) e c) nei tempi prescritti e l'eventuale differenza tra quanto dovuto e quanto realizzato sarà versata al Comune per essere successivamente destinata al completamento delle restanti opere previste.

Nel caso in cui non venga rispettata la tempistica di cui sopra sarà applicata una penale, per ogni giorno di ritardo, pari ad Euro 155,00 (centocinquantacinque virgola zero zero), a carico di ciascun Comparto inadempiente, da versare a favore del Comune prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione o collaudo delle rispettive opere di competenza.

Della data di inizio, ultimazione, sospensione e ripresa delle opere di urbanizzazione di competenza di ciascun comparto, 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, delle opere di competenza di ciascun comparto, 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.

La direzione lavori e il collaudatore delle opere di urbanizzazione di competenza di ciascun comparto, previste agli articoli 8, 9 e 9 bis sono nominati e compensati dall'Amministrazione Comunale, con oneri a carico del Proponente di ciascun comparto, che provvederà al versamento entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune.

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

La Direzione dei Lavori delle opere potrà essere effettuata separatamente per ciascun comparto, tuttavia, i concessionari dei comparti dovranno nominare una figura professionale al fine di effettuare un coordinamento degli eventuali Direttori dei Lavori qualora siano figure diverse dal coordinatore stesso.

ARTICOLO 12

GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

L'articolo 12 dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507 rimane immutato.

ARTICOLO 13

TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE

L'articolo 13 della convenzione stipulata viene così modificato.

Le opere e le aree concesse in uso e tutti i servizi di cui agli articoli 8 et 9 definite dal cronoprogramma di cui agli articoli precedenti, passeranno gratuitamente in proprietà del Comune, dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo di ogni intervento afferente al rispettivo Comparto.

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. Qualora ciò non avvenga, gli uffici preposti al controllo, invieranno comunicazione scritta al Concessionario o suoi aventi causa che dovrà intervenire entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione.

Quando le opere di riqualificazione della rotatoria di Via Torino saranno collaudate e prese in carico dal Comune, verrà parzialmente svincolata, a favore del Comparto 1, la polizza per un importo pari quello delle opere collaudate.

In caso di inerzia dal sesto giorno dalla predetta comunicazione verrà applicata una penale pari a Euro 100,00 (cento virgola zerozero), 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 articolo 12.

Quando le opere di riqualificazione della rotatoria di Via Torino saranno collaudate e prese in carico dal Comune, verrà parzialmente svincolata, a favore del Comparto 1, la polizza per un importo pari a quello delle opere collaudate.

Inoltre, quando le opere afferenti ai Comparti 2, 3 e 4 verranno ultimate e collaudate, le polizze di competenza saranno svincolate singolarmente per ciascun comparto.

ARTICOLO 14

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

L'articolo 14 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 15

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

L'articolo 15 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 16

RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

L'articolo 16 dell'atto di modifica alla convenzione stipulato in data 05.10.2015 rep. n°53626/4507 rimane immutato.

ARTICOLO 17

SANZIONI

L'articolo 17 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 18

SANZIONE CONVENZIONALE

L'articolo 18 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 19

CESSIONI GRATUITE

L'articolo 19 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 20

CESSIONI FRA COLOTTIZZANTI

L'articolo 20 della convenzione stipulata rimane immutato

ARTICOLO 21

RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

L'articolo 21 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 22

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

L'articolo 22 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 23

MENZIONI URBANISTICHE E DICHIARAZIONI

L'articolo 23 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 24

RINVIO A NORME DI LEGGE

L'articolo 24 della convenzione stipulata rimane immutato.

ARTICOLO 25

SPESE

L'articolo 25 della convenzione stipulata rimane immutato.