

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

---ooOoo---

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

**RELATIVA A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA
INIZIATIVA (P.E.C.L.I.) DI CUI AGLI ARTT. 43 E SEGG. DELLA L.R.
56/1977 E S.M.I. DA REALIZZARSI NELLE AREE 1.5.5 E 1.5.5.1 DEL
VIGENTE P.R.G.C. E IN AREA BC2 1.17.1 DEL NUOVO P.R.G.C.
ADOTTATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIO**

L'anno duemila ____, addì ____ del mese di ____ in Orbassano, in una sala del
palazzo civico in Via ____, avanti a me dott. ____ Notaio in ____, iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di ____, alla presenza dei testimoni Sigg.:

(oppure senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato) sono comparsi:

da una parte:

▪ **l'Arch. Simona Maria ANGLELIO**, nata a Torino il 20/06/1965,
domiciliata per la carica in Orbassano (TO), Piazza Umberto I n. 5, la quale
interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente
del IV Settore Urbanistica - Sviluppo Economico della:

- **"Città di Orbassano"**, con sede in Orbassano (TO), Piazza Umberto I
n. 5, Partita IVA e Codice Fiscale 01384600019;

al presente atto autorizzata dal vigente Statuto Comunale, tale nominato con
Decreto Sindacale n. 15 del 20/11/2017 così come dispone l'art. 107 del D. Lgs.
18/08/2000, n. 267 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti

Locali, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune suddetto nonché in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale numero ____ del ____, esecutiva ai sensi di legge che, unitamente alla bozza di convenzione in copia conforme all'originale, rilasciata dalla Città, si allega al presente atto sotto la lettera " __ ", omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, e, dall'altra:

- il sig. Gianni FARINA, nato a Torino il 19/11/1946, C.F. FRNGNN46S19L219U, residente a Torino, in Via Madama Cristina n. 54, che interviene in questo atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della:

- PLASTIC GOMMA TORINO S.r.l.", P.IVA 01768570010, con sede in Torino, Via Bricherasio n. 7;

- il sig. Alfredo BERTENASCO, nato a Torino il 21.06.1937, C.F. BRTL RD37H21L219U e la Sig.ra Edoarda RABINO, nata a Torino il 04.02.1939, C.F. RBNDRD39B44L219G, coniugi, residenti in Pino Torinese (TO), Via San Felice n. 68;

di seguito denominati "Proponenti".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri su indicati io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto.

PREMESSO

- che la "Plastic Gomma Torino s.r.l." è proprietaria del seguente immobile sito nel Comune di Orbassano (TO), e precisamente:
 - fabbricato ad uso produttivo sito in Strada Rivalta n. 16, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al F. 26 (ventisei),

mappale 106 (centosei), ente urbano di ettari 1 (uno) are 7 (sette) e centiare 23 (ventitre), censito al Catasto Fabbricati come segue:

- F. 26 (ventisei), mappale 106 (centosei), sub. 4 (quattro), Strada Rivalta n. 16, piano S1-T, categoria D/7, RC euro 45.081,60;

- che i sigg. Alfredo BERTENASCO e Edoarda RABINO sono proprietari del seguente immobile sito nel Comune di Orbassano (TO), e precisamente:

- fabbricato ad uso produttivo sito in Strada Rivalta n. 14, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1237 (milleduecentotrentasette), ente urbano di are 5 (cinque) e centiare 62 (sessantadue), censito al Catasto Fabbricati come segue:

- F. 26 (ventisei), mappale 148 (centoquarantotto), sub. 6 (sei), Strada Rivalta n. 14, piano T, categoria D/1, RC euro 1.698;

- che ai sensi dell'art. 43 c. 1 della L.R. 56/77 e s.m.i., in base al reddito imponibile catastale le aree di cui sopra rappresentano almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo in oggetto, così come risulta dalla Relazione di Perizia Asseverata del _____ a firma del Geom. Pognante Carlo, C.F. PGNCRL48L31B216S, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino al n. 5252, acclarata al protocollo comunale al numero _____ del _____;

- che il Comune di Orbassano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 14-25592 del 07.10.1998 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 21.10.1998 e successive modifiche e Varianti;

- che con D.C.C. n. 11 del 12/03/2018 è stato adottato il progetto preliminare

del Nuovo P.R.G.C.;

- che i proponenti hanno presentato apposita istanza di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) ai sensi degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s. m. i., acclarata al protocollo generale del Comune in data 10/07/2017 prot. n. 20948 e rubricata quale pratica edilizia n. 211/2017, per l'utilizzazione degli immobili di loro proprietà siti nel Comune di Orbassano ed identificati al Catasto Terreni al Foglio 26 mappali n. 106 e 1237, per una superficie complessiva di mq. 11.285 catastali, in area di P.R.G.C. vigente 1.5.5 – 1.5.5.1 e in area BC2 1.17.1 del Nuovo P.R.G.C. adottato, avente destinazione terziaria e residenziale;
- che il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) ai sensi degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s. m. i. di cui sopra è stato redatto da:
 - l'Ingegnere Guidoni Alessandro, nato a Torino (TO) il 21/06/1960, C.F. GDNLSN60H21L219Q, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Torino al n. 5654Z, con studio in Torino, Via Angrogna n. 11;
 - il Geometra Pognante Carlo, nato a Bruino (TO) il 31/07/1948, C.F. PGNCRL48L31B216S, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino al n. 5252, con studio in Orbassano (TO), Via III Reggimento Alpini n. 9;
- che la Dirigente IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico, con Determinazione Dirigenziale n. ___ del ___, allegato sotto la lettera ___, ha disposto l'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa ed il relativo schema di convenzione, da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione

vigente sia in merito alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg.

dal ____ al ____, all'Albo Pretorio on line e sul sito informatico del Comune,

nonché alla possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di

osservazioni e proposte nel periodo dal ____ al ____;

- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune; / sono state presentate n. ____ osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ è stato approvato il presente P.E.C.L.I.

- che risulta 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.L.I. secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, come sopra richiamate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - GENERALITA'

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione così come tutti gli elaborati costituenti il P.E.C.L.I.

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO ED ELENCO

ELABORATI

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

I termini temporali di validità del piano esecutivo sono di anni 10 (dieci) a far

data dalla stipula della presente convenzione.

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, sui terreni indicati in premessa e descritti negli elaborati costituenti il medesimo piano, avverrà in conformità delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire, delle Norme di Attuazione del piano esecutivo, dei Regolamenti comunali vigenti in materia, delle norme vigenti in materia di contratti pubblici, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del piano Esecutivo, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera ____, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti.

Detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i. è composto da:

- Schema convenzione edilizia, prot. n. _____ del ____ / ____ / ____ ;
- Relazione illustrativa, prot. n. 11776 del 12/04/2018;
- Norme di attuazione, prot. n. 271 del 04/01/2018;
- Tavola n. 1/7: estratto di P.R.G.C., estratto di mappa, vista aerea, rilievo plano-altimetrico e profili altimetrici attuali, prot. n. 35030 del 20/11/2017;
- Tavola n. 2/7: planimetria generale con individuazione dei sottoservizi esistenti, prot. n. 35030 del 20/11/2017;
- Tavola n. 3/7: dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale, prot. n. 271 del 04/01/2018;
- Tavola n. 4/7: planimetria generale di progetto, sagome di massimo ingombro dei fabbricati in progetto, prot. n. _____ del 08/05/2018;

- Tavola n. 5/7: planimetria preliminare progetto opere di urbanizzazione, particolari costruttivi, marciapiedi, strade, aiuole, arredo urbano e viabilità, prot. n. del 08/05/2018;
- Tavola n. 6/7: planimetria preliminare di progetto opere di urbanizzazione, fognatura, prot. n. del 08/05/2018;
- Tavola n. 7/7: planimetria preliminare di progetto opere di urbanizzazione, illuminazione pubblica, prot. n. del 08/05/2018 ;
- Allegato A: verifica della doppia conformità tra P.R.G.C. vigente e P.R.G.C. adottato, prot. n. 10431 del 29/03/2018;
- Fotoinserimento, prot. n. 31650 del 20/10/2017;
- Stima sommaria delle opere di urbanizzazione, prot. n. 21800 del 18/07/2017;
- Perizia asseverata di verifica delle condizioni di cui all'art. 43, c. 1 della L.R. 56/1977 e s.m.i., prot. n. 7141 del 02/03/2018;
- Relazione tecnica di verifica preventiva di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Screening VAS, prot. n. 21799 del 18/07/2017;
- Integrazione alla Relazione tecnica di verifica preventiva di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Screening VAS, prot. n. 10311 del 28/03/2018;
- Relazione tecnica – Valutazione di clima acustico, prot. n. 20948 del 10/07/2017;
- Relazione geologica ed idrogeologica, prot. n. 20948 del 10/07/2017;
- Relazione geologica, geotecnica e sismica, prot. n. 32110 del 24/10/2017
- Valutazione della qualità ambientale del sottosuolo, prot. n. 32110 del

24/10/2017;

- Relazione tecnica – Impianto illuminazione pubblica, prot. n. 20948 del 10/07/2017;

- Relazione tecnica – Impianti idrici e fognari, prot. n. 20948 del 10/07/2017;

Contestualmente al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato presentato il progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri, che è stato esaminato con parere _____ dall'Ufficio Lavori Pubblici in data _____

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, della superficie complessiva di mq 11.285, che ricadono nell'area a destinazione terziaria e residenziale denominata 1.5.5 - 1.5.5.1 del P.R.G.C. vigente e in area BC2 1.17.1 del Nuovo P.R.G.C. adottato.

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

A) aree fondiari distinte in:

Lotto 1: aree fondiari a destinazione commerciale di mq 3.336,27;

Lotto 2: aree fondiari a destinazione residenziale di mq 2.485,33;

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di mq 5.463,40.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere B sono definite nella presente convenzione dai successivi articoli. I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, in quanto realizzati a scomputo

degli oneri di urbanizzazione a cura del soggetto attuatore, dovranno essere predisposti secondo le prescrizioni della legislazione vigente di settore, come dettagliato dai successivi articoli.

L'individuazione delle aree risulta dal tipo di frazionamento n. __ approvato dall'U.T.E. in data __, che in originale, in un'unica stesura con l'unita dimostrazione di frazionamento, previa constatazione e sottoscrizione dei componenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera __.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA

Nelle aree di cui all'art. 3 lettera A) è prevista la seguente utilizzazione edilizia:

- la demolizione degli edifici esistenti insistenti sui F. 26, mappali 106, 1237, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248;
- sul lotto 1, la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione commerciale per una s.l.p massima ammissibile pari a mq 1.743,00 ed una volumetria massima ammissibile pari a mc 6.525,40, da raggugiarsi, se del caso, con riferimento al P.R.G.C. vigente in sede di presentazione e successivo rilascio del relativo Permesso di Costruire;
- sul lotto 2, la realizzazione di n. 2 edifici con destinazione residenziale per una volumetria massima ammissibile pari a mc 10.080,00, da raggugiarsi, se del caso, con riferimento al P.R.G.C. vigente in sede di presentazione e successivo rilascio del relativo Permesso di Costruire.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati alla tavola n. 4, per un volume previsto in edificazione pari a 6491 mc. E' data facoltà ai proponenti di utilizzo dell'ulteriore volumetria di 3509 mc, in coerenza con

gli strumenti urbanistici vigenti, previa approvazione di relativa variante, posto che gli standard urbanistici, pubblici e privati, sono stati dimensionati per la volumetria massima ammissibile di 10.080,00 mc.

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

La definizione delle varianti al P.E.C.L.I. è normata dall'art. 5 della presente convenzione.

ART. 5 - VARIANTI AL PIANO ESECUTIVO

La sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari definiti negli elaborati grafici e tecnici hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei Permessi di Costruire, fermo restando il rispetto degli indici urbanistico-edilizi, delle confrontanze fra i fabbricati, delle distanze dai confini e del corretto dimensionamento degli standard pubblici e privati.

Le modifiche progettuali afferenti le opere pubbliche devono essere preventivamente approvate dal competente organo comunale.

L'incremento o la diminuzione delle aree destinate all'assolvimento dello standard urbanistico, così come la diversa distribuzione planimetrica delle medesime costituisce variante soggetta alla presentazione di apposita istanza di modifica al P.E.C.L.I. e alla relativa convenzione urbanistico-edilizia.

E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di chiedere ai proponenti di ridefinire la localizzazione delle aree a standard e destinate a verde pubblico al fine di garantire una continuità spaziale con i fabbricati di proprietà dell'Ente e posti a confine con l'area di P.E.C.L.I. nonché di perfezionare la

progettazione delle opere di urbanizzazione come riportato nel parere dell'Ufficio Tecnico LLPP - Progettazione e Direzione Lavori di cui al prot. n. 12124 del 16/04/2018. In questo caso è fatto obbligo ai proponenti di assoggettarsi e la variazione delle opere di urbanizzazione sarà approvata contestualmente con l'approvazione del progetto delle medesime.

ART. 6 - TERMINI DI ESECUZIONE

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 punto 1) della L.R. 56/77 s.m.i., si obbligano per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a rispettare i seguenti impegni.

I Permessi di Costruire devono essere richiesti entro il termine di validità della presente convenzione ovvero entro 10 (dieci) anni dalla data di decorrenza stabilita all'art. 2 della presente convenzione.

In ogni caso, tutti gli adempimenti prescritti da questa convenzione, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità di cui all'art. 2 della presente convenzione.

I tempi e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione a scampo degli oneri dovuti sono meglio disciplinati dagli articoli successivi.

ART. 7 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE

DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77, punto 1, e s.m.i. per cose che dichiarano e garantiscono loro, totalmente ed esclusivamente proprie, cedono gratuitamente, senza corrispettivo in denaro e con tutte le più ampie garanzie di evizione, al Comune di Orbassano che accetta, le seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente quelle indicate nella Tav. 3/7 "Dati di piano, dati di progetto,

superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale”:

▪ Aree destinate a verde pubblico:

- F. 26, mappale 1235 (identificato in planimetria 4 - Tav. 3 con il n.1235d), a destinazione verde pubblico ed avente estensione in pianta pari a mq 22 catastali;
- F. 26, mappale 1250 (identificato in planimetria 4 - Tav. 3 con il n. 1235e), a destinazione verde pubblico ed avente estensione in pianta pari a mq 355 catastali;
- F. 26, mappale 1253 (identificato in planimetria 4 – Tav. 3 con il n. 1235f, a destinazione verde pubblico ed avente estensione in pianta pari a mq 15 catastali;
- F. 26, mappale 1236 (identificato in planimetria 4 – Tav. 3 con il n. 1236c), a destinazione verde pubblico ed avente estensione in pianta pari a mq 544 catastali;
- F. 26, mappale 1256 (identificato in planimetria 4 – Tav. 3 con il n. 1236d), a destinazione verde pubblico ed avente estensione in pianta pari a mq 63 catastali;
- F. 26, mappale 1258 (identificato in planimetria 4 – Tav. 3 con il n. 1236f), a destinazione verde pubblico ed avente estensione in pianta pari a mq 460 catastali.

Viene stabilito che il Comune di Orbassano ne entrerà in pieno possesso ad intervenuto collaudo favorevole delle infrastrutture.

Ai sensi dell’art. 1173 c.c. le suddette aree vengono prese in consegna dal Comune solo dopo l’intervenuto aggiornamento catastale - con oneri a carico

del proponente - che ne attesti la proprietà pubblica. Fino ad allora, le stesse rimangono in responsabilità di custodia del proponente, ai sensi del c.c.

Il valore delle aree da cedersi viene dichiarato simbolicamente in € 100,00 ed i proponenti rinunciano a qualsiasi diritto all'ipoteca legale, che potesse nascere dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

I proponenti dichiarano che le aree oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Orbassano in data _____, che in copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera _____ e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La cessione delle aree viene fatta con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa.

Lo schema di frazionamento delle aree da dismettere ad uso pubblico, predisposto a cura e spese dei proponenti, è allegato alla presente convenzione (Tav. 3/7); alle superfici risultanti dal frazionamento si farà riferimento per i conteggi delle superfici effettive ed eventuali conguagli di dismissioni in sede di richiesta del Permesso di Costruire.

ART. 8 - ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77, punto 1, e s.m.i. per cose che dichiarano e garantiscono loro, totalmente ed esclusivamente proprie, con il presente atto assoggettano ad uso pubblico, le seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente, quelle indicate nella Tav. 3/7 "Dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale":

▪ Aree destinate a viabilità pubblica:

- F. 26, mappale 1249 (identificato in planimetria 4 - Tav. 3 con il n. 1235c), a destinazione viabilità pubblica ed avente estensione in pianta pari a mq 105 catastali;
- F. 26, mappale 1254 (identificato in planimetria 4 - Tav. 3 con il n. 1236b), a destinazione viabilità pubblica ed avente estensione in pianta pari a mq 165 catastali;

▪ Aree destinate a parcheggio pubblico:

- F. 26, mappale 1246 (identificato in planimetria Tav. 3 con il n.106a), a destinazione parcheggi pubblici ed avente estensione in pianta pari a mq 364 catastali;
- F. 26, mappali 1243, 1244, 1245, 1247, 1248 (identificati in planimetria 4 - Tav. 3 con il n. 106c), a destinazione parcheggi e verde pubblici ed avente estensione in pianta pari a mq 445;
- F. 26, mappale 1252 (identificato in planimetria 4 - Tav. 3 con il n. 1235b), a destinazione parcheggi pubblici ed avente estensione in pianta pari a mq 2386 catastali;
- F. 26, mappale 1257 - 1259 (identificato in planimetria 4 - Tav. 3 con il

n. 1236e), a destinazione parcheggi pubblici ed avente estensione in pianta pari a mq 583 catastali.

I proponenti dichiarano che le aree oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Orbassano in data _____, che in copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera _____ e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Lo schema di frazionamento delle aree assoggettate ad uso pubblico e quelle ad uso privato, predisposto a cura e spese dei proponenti, è allegato alla presente convenzione (Tav. 3/7); alle superfici risultanti dal frazionamento si farà riferimento per i conteggi delle superfici effettive ed eventuali conguagli di assoggettamenti in sede di richiesta del Permesso di Costruire.

ART. 9 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato il principio sancito dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area computata in forma analitica e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere computati in forma sintetica, si procede al calcolo sintetico, secondo le indicazioni contenute nella D.C.C. n. 40 dell'08/06/2016 e successivi aggiornamenti, dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria così determinato:

- Residenziale: mc 10.080,00 x €/mc 37,44 = € 377.395,20;
- Commerciale: mq 1.743,00 x €/mq 122,54 = € 213.587,22.

Per un importo complessivo per la quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 590.982,42.

E' prevista l'esecuzione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria così come meglio definite al successivo art. 12 della presente convenzione.

Le opere e l'ammontare dei loro importi di massima risultano come da computo metrico allegato, facente parte del progetto preliminare e più precisamente:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO – PROGETTO

PRELIMINARE

QUADRO TECNICO ECONOMICO – PRELIMINARE

A – Lavori a corpo divisi per categoria:

1 – Sistemazione aree verdi e piantumazioni:

Residenziale € 35.069,00

Commerciale € 3.324,00

2 – Strade e parcheggi:

Residenziale € 11.8669,58

Commerciale € 15.1145,68

3 – Marciapiedi:

Residenziale € 7.644,86

Commerciale € 8.371,38

4 – Illuminazione € 50.050,00

5 – Fognatura:

Bianca € 151.500,00

Nera € 24.037,50

Totale lavori a corpo (soggetto a ribasso) € 549.812,00

Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)€ 27.490,60

IMPORTO TOTALE A€ 577.302,60

B - Somme a disposizione dell'Amministrazione, Spese tecniche relative alla Direzione Lavori, Collaudo tecnico amministrativo e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione (non soggette a ribasso).....€ 34.880,07

TOTALE COMPLESSIVO A+B€ 612.182,67

Il costo finale delle opere è valutato in € _____, così come determinato con Computo Metrico Estimativo redatto applicando i prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte – Edizione 2011 o, per quanto eventualmente non previsto nel suddetto prezzario, mediante l'analisi prezzi.

Al costo delle opere come sopra determinato si applica un ribasso pari al _____ % che, escludendo gli oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso, risulta quantificato in € _____.

Non è prevista l'applicazione della "revisione prezzi". I Prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti della presente convenzione.

Maggiori o diverse opere che fossero richieste dal Comune, nel rispetto del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., saranno quantificate applicando i prezzi unitari predetti.

Poiché il costo finale delle opere non eccede l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari, è dovuto il conguaglio così determinato: € _____.

Tale importo verrà corrisposto al Comune prima del ritiro dei singoli Permessi di Costruire, pro quota, secondo le forme ed i criteri di rateizzazione previsti dalle deliberazioni sopra citate. / Poiché il costo finale delle opere eccede l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari, non è

dovuto il conguaglio degli oneri.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata D.C.C. n. 40. del 08/06/2016, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

I Proponenti non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi.

Il valore delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti o loro aventi causa verrà scomputato dal contributo per oneri di urbanizzazione di cui al presente articolo previa presentazione di polizza fidejussoria di cui al successivo articolo 17.

L'Amministrazione Comunale nomina la Direzione Lavori, il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori e il Collaudatore in corso d'opera.

Sono a carico dei proponenti tutte le spese inerenti il progetto, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ed il collaudo in corso d'opera, la cui quantificazione è contenuta nel quadro economico sopra riportato.

Sono altresì a carico dei proponenti tutte le opere di allaccio ai pubblici esercizi.

I proponenti, prima della stipula della presente convenzione, hanno provveduto a versare alle casse comunali l'importo di € _____ relativo alle spese tecniche degli incarichi sopra indicati.

Le opere devono essere iniziate ed ultimate nel termine stabilito nel

successivo articolo 13.

I proponenti si obbligano, a presentare entro 60 gg. dalla stipula della presente convenzione, tutta la documentazione necessaria per la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria; in ogni caso il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio privato è subordinata all'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste, correlato della relazione tecnica, computi metrici, capitolato tecnico, elenco prezzi, dettagliato cronoprogramma dei tempi di attuazione delle opere stesse, quadro economico di spesa e di tutti gli elaborati tecnico-progettuali previsti dagli art. 24 e seg. Del DPR 207/10 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo.

ART. 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e secondo le indicazioni contenute nella D.C.C. n. 40 del 08/06/2016. – salvo futuri aggiornamenti da verificarsi in sede di rilascio dei Permessi di Costruire - si impegnano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Orbassano gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, quantificati secondo i parametri ed i valori individuati nella deliberazione sopra citata, che per l'area in oggetto sono:

- Residenziale: mc 10.080,00 x €/mc 9,07 = € 91.425,60;
- Commerciale: mq 1.743,00 x €/mq 7,79 €/mq = € 13.577,97.

L'importo complessivo del contributo è di € 105.003,57 e verrà corrisposto al Comune prima del ritiro dei singoli Permessi di Costruire, pro quota,

secondo le forme ed i criteri di rateizzazione previsti dalle deliberazioni sopra citate.

I Proponenti e successori o aventi causa non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata D.C.C. n. 40 del 08/06/2016, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire.

L'eventuale rinnovo del Permesso di Costruire impone la revisione dell'importo versato, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

ART. 11 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

I Proponenti, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si obbligano ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

Tali oneri verranno contabilizzati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e verranno versati al Comune in conformità alla D.C.C. n. 40 dell'08/06/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTO SOGLIA, FUNZIONALI ALL'INTERVENTO, A SCOMPUTO DEGLI ONERI

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. cui si fa espresso rinvio e dall'art. 51 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Non si considerano gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura –

compresa la viabilità – di esclusivo interesse privato.

I Proponenti si obbligano, ai sensi del c. 4, dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 e

s.m.i., in relazione al disposto dell'art. 45 c. 1 p.to 2 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

ad eseguire a scomputo degli oneri dovuti per il rilascio dei Permessi di

Costruire, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia funzionali

all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio così definite:

- viabilità pubblica, veicolare e pedonale;
- parcheggi pubblici e relative corsie di manovra;
- verde pubblico attrezzato;
- pista ciclabile;
- acquedotto e fognature;
- illuminazione pubblica;
- arredo urbano;

così come meglio illustrate nelle tavole di progetto allegate alla presente convenzione.

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria sono indicate

nella Tav. 3/7 "Dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria

e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa

catastale" e sono così ripartite:

a) viabilità veicolare: mq 325,67;

b) parcheggio commerciale: mq 2078,29;

c) parcheggio residenziale: mq 1459,04;

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

1402,76;

e) aree già utilizzate dal Comune: mq 197,64.

Con la stipula della presente convenzione i Proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, integrante il piano esecutivo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti dal Prezzario Regione Piemonte vigente alla data di aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione.

ARTICOLO 13 - TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I proponenti, con oneri a proprio carico, si obbligano alla presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che dovrà tenere conto di tutti quei fattori influenti sulle opere da eseguire in modo che le infrastrutture risultino complete, compiute e funzionali.

I proponenti si obbligano a riferirsi all'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e la loro esecuzione. L'impresa esecutrice dovrà essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 36 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. nonché dell'attestazione SOA per le classifiche e categorie necessarie.

La richiesta di permesso di costruire, al momento del deposito presso l'Amministrazione Comunale, deve contenere anche la seguente documentazione essenziale:

- progettazione esecutiva redatta da professionista abilitato e sottoscritta dai proponenti il permesso di costruire secondo i disposti del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- attestazione di avvenuto versamento delle somme necessarie per

l'affidamento dell'incarico dei collaudi da parte dell'Amministrazione Comunale;

- dettagliato programma dei tempi di realizzazione delle opere stesse (cronoprogramma).

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune integrazioni e/o varianti al suddetto progetto esecutivo nel rispetto del DLgs 50/2016 e s.m.i.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto delle opere di urbanizzazione e dell'acquisizione del CUP (Codice Univoco di Progetto) da parte del competente ufficio comunale.

Prima dell'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione i proponenti sono tenuti a richiedere, previo accreditamento all'ANAC, del CIG (Codice Identificativo Gare).

Il codice CUP e il codice CIG devono essere citati in tutti i documenti e gli atti afferenti le opere di urbanizzazione in oggetto.

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire almeno contestualmente a quello relativo alla realizzazione dei fabbricati di proprietà privata.

La nomina del Direttore dei Lavori, del coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori e del Collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione è rimessa al Comune che vi provvederà prima dell'inizio dei relativi lavori come meglio disciplinato nell'art. 14 della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione primaria come individuate nel precedente

articolo 12, di pertinenza sia del fabbricato commerciale che dei fabbricati residenziali, devono essere ultimate entro la data di fine lavori afferente al primo Permesso di Costruire rilasciato.

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale, ma con esito positivo del collaudo tecnico funzionale.

La completa realizzazione dovrà essere accertata con denuncia di fine lavori e certificato di collaudo; il tutto nel rispetto del programma dei lavori che dovrà essere obbligatoriamente allegato al verbale di inizio lavori delle OO.UU. a scomputo sottoscritto dalle parti.

Il ritardo di oltre centottanta giorni rispetto alle previsioni indicate nel suddetto programma relativamente all'inizio od all'ultimazione delle opere previste in esso, porterà ad una penale convenzionale, a carico dei proponenti o aventi causa, pari ad un decimo del valore delle opere non eseguite. Il Comune, applicando la sanzione, notificherà agli interessati relativa diffida all'esecuzione ovvero all'ultimazione delle opere, entro un periodo congruo non inferiore a tre mesi e non superiore a sei mesi. Decorso tale termine senza che gli interessati abbiano adempiuto, il Comune agisce in via sostitutiva incamerando la garanzia fidejussoria. Le parti private saranno tenute ad integrare la differenza tra l'eventuale maggior costo e l'importo garantito dalla fideiussione, fermo restando che la sanzione di cui al precedente comma, per ritardata esecuzione, si aggiunge agli oneri di esecuzione sostitutiva, con facoltà da parte del Comune di risolvere la presente convenzione.

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento controlli sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, mediante l'ufficio tecnico competente. I controlli potranno essere eseguiti in corso d'opera e per un periodo di sei mesi a decorrere dal completamento dei lavori e sono diretti ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse, fermo restando che i proponenti si obbligano ad attuare tutti quegli interventi di adeguamento o sostitutivi, di opere realizzate non conformemente ai progetti approvati o alle disposizioni operative impartite dall'ufficio opere pubbliche. I proponenti autorizzano il Comune a valersi della garanzia presentata ai sensi del successivo articolo 17, qualora le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto od in parte realizzate in conformità al progetto approvato.

Le spese tecniche dovranno essere preventivate nel quadro economico e versate prima dell'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale. La realizzazione e la progettazione delle opere menzionate sarà a carico dei proponenti e loro successori ed aventi causa i quali forniranno al Comune le fidejussioni atte a garantire l'intera realizzazione delle opere a scomputo da realizzare nell'ambito del P.E.C.L.I.

ARTICOLO 14 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per tutti i lavori eseguiti dai Proponenti sarà nominato dall'Amministrazione Comunale un collaudatore in corso d'opera e finale diverso dal progettista e dal D.L. i cui compensi professionali saranno a carico dei proponenti. La nomina del collaudatore dovrà avvenire contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione. Il collaudo non potrà essere richiesto dalle parti prima che siano trascorsi almeno tre mesi dalla data di ultimazione lavori. Le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro sei mesi

dalla data di ultimazione lavori.

In ogni caso i Proponenti manterranno la responsabilità della corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

ART. 15 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Con riferimento alle aree di cui all'art. 7 della presente convenzione, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di cessione permane in capo ai proponenti fino alla data di approvazione del certificato di collaudo e contestuale presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale. Successivamente, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria permarrà in capo alla Città di Orbassano.

Con riferimento alle aree di cui all'art. 8 della presente convenzione, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di assoggettamento ad uso pubblico permane in capo ai proponenti anche successivamente alla data di approvazione del certificato di collaudo.

I Proponenti hanno la facoltà di delimitare le aree assoggettate ad uso pubblico, anche mediante apposite barriere e/o recinzioni da indicare negli elaborati grafici allegati ai permessi di costruire, al fine di inibire l'accesso al pubblico in determinati orari da concordare con il Comune di Orbassano, con successivi appositi atti.

ART. 16 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

La Segnalazione Certificata di Agibilità è disciplinata dall'art 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. L'istanza potrà essere presentata per ogni fabbricato ultimato o per parti di esso. La definizione dell'istanza sarà tuttavia subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione primaria

realizzate dai soggetti incaricati dai proponenti, attestato da certificato di collaudo tecnico funzionale, e all'avvenuta cessione delle aree di cui all'art. 7 della presente convenzione.

E' inoltre ammessa la definizione di un'agibilità temporanea vincolata al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'usabilità del fabbricato oggetto d'istanza. Tale agibilità temporanea dovrà essere perfezionata con le disposizioni di cui al paragrafo precedente, pena la dichiarazione di inagibilità del fabbricato medesimo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 17 - GARANZIA FIDEJUSSORIA PER L'ATTUAZIONE DEGLI

OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai Proponenti, comprensive degli oneri accessori, così come risulta dal quadro economico del Progetto di fattibilità strutturale approvato unitamente al piano esecutivo ammonta a:

- opere di urbanizzazione primaria: _____.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 200% (duecento per cento) di quello sopra determinato, mediante garanzia fidejussoria bancaria/polizza assicurativa n. _____ emessa da _____ in data _____ per _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei Proponenti,

quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, c. 2, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del Codice Civile. In ogni caso i Proponenti sono obbligati in solido con il loro fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui sopra, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Proponenti, le penali di cui all'art. 18 della presente convenzione e le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive, nonché le spese di progettazione al lordo dell'IVA.

La garanzia si estingue per l'80% (ottanta per cento) del suo importo alla approvazione del collaudo favorevole; si estingue per la parte rimanente una

volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei Proponenti, o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 5 (cinque) anni dal predetto collaudo favorevole.

L'importo della fidejussione sarà aggiornato di norma ogni anno, tenuto conto delle opere eseguite e dell'adeguamento dei costi delle opere stesse.

ART. 18 – PENALI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia, in particolare dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dall'art. 69 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e da quelle già previste dagli articoli precedenti, le Parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

a) in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento (art. 45 L.R. n. 56/1977 e s.m.i.):

- penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti allegati alla presente Convenzione, qualora gli stessi non siano stati preventivamente autorizzati dal Comune:

- penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla Relazione Tecnico-Illustrativa allegata e dai progetti, qualora gli stessi non siano stati preventivamente approvati dal Comune:

- penale pari al 10% del contributo di cui alla precedente lettera b);

d) per ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'1 per mille per

ogni giorno di ritardo rispetto al cronoprogramma approvato con il progetto esecutivo, con il massimo del 10% del valore;

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

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

Per le sanzioni in caso di inadempienza relativamente all'affidamento, all'esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni previste dall'art. 45, numero 4, dall'articolo 69 punto b) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

In caso di inadempienza alle obbligazioni assunte dai Proponenti, il Comune può chiedere l'adempimento secondo le modalità stabilite o la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Per gravi violazioni da parte del Proponente, quali realizzazioni di opere senza permesso di costruire, ad esclusione delle varianti in corso d'opera, è prevista la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 19 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI

ESISTENTI

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

Inoltre saranno a totale carico dei Proponenti tutte le opere e i contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per energia elettrica - acqua - gas - telefono ecc.

ART. 20 - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE

La cessione delle aree di cui al precedente articolo n. 7 sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai proponenti, successori o aventi causa.

ART. 21 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

I proponenti dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del P.E.C.L.I.

Anche per le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. e2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovrà essere richiesto e ottenuto Permesso di Costruire in quanto "interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune".

I permessi di costruire dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.E.C.L.I., quanto contenuto negli articoli 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e in tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari che dettano norme per il legittimo rilascio dei Permessi di Costruire, con particolare riferimento a quelle relative alla salvaguardia dell'ambiente.

I permessi di costruire per le opere di urbanizzazione dovranno essere richiesti successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da parte della Giunta Comunale.

ART. 22 - ALIENAZIONE DELLE AREE E TRASFERIMENTO DEGLI

OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano all'alienazione delle aree oggetto del P.E.C.L.I. dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione.

I proponenti e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi connessi al presente contratto, in particolare all'obbligo di non poter abitare/utilizzare o fare abitare/utilizzare gli immobili realizzati, prima della definizione della Segnalazione Certificata di Agibilità come disciplinata all'art. 16.

I proponenti dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento, entro trenta giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, pena una sanzione pari al valore del 2% dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento, totale o parziale, le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo; i nuovi proprietari delle aree, successori o aventi causa, nell'esecuzione di dette opere e impianti dovranno osservare le norme già sottoscritte e contenute nella presente convenzione.

ART. 23 - TRACCIAMENTI

I proponenti si obbligano a tracciare, a proprie cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree

di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulle planimetrie allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

ART. 24 - CONTROVERSIE

La risoluzione di qualsiasi eventuale controversia riguardante l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto verrà primariamente affrontata in via bonaria fra le parti.

In caso di insuccesso dei tentativi di composizione bonaria, varrà la competenza esclusiva dell'Autorità Giurisdizionale Ordinaria.

La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione in attuazione del contratto, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 25 - SPESE

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

ART. 26 - IPOTECA LEGALE, TRASCRIZIONE, BENEFICI FISCALI

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione.

I Proponenti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni

di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione di quanto previsto dal P.R.G.C.

ART. 27 - ALTRE NORME

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., alla L.R. n. 56/1977 e s.m.i., al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e al Codice Civile.

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