

**CITTA' DI PINEROLO
FRAZIONE RIVA – AREA VP 6.8 DEL P.R.G.C.**

CATASTO TERRENI : Fg.43, part. 35,116 parte,33 parte - Fg.42, part. 80 parte

**PROPRIETA' : Società "SANTA MARIA s.r.l."
Via Motta Santus 26 - Frazione Riva - 10064 Pinerolo**

LEGALE RAPPRESENTANTE : Bruna FALCO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

P.E.C. "CASCINA MOTTA SANTUS"

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RURALE COSTITUITO
DALLA "CASCINA MOTTA SANTUS" E DAI SUOI TERRENI DI PERTINENZA
CIRCOSTANTI MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE INTEGRALE DEL
FABBRICATO
CON CAMBIO DELLA SUA ATTUALE DESTINAZIONE D'USO E DI QUELLA
DEI TERRENI INTERESSATI**

LOCALIZZAZIONE : Via Motta Santus n. 24 - Riva di Pinerolo

AMBITO DEL P.R.G.C. : parte dell' AREA VP 6.8

BOZZA DI CONVENZIONE

**data : 11.04.2016
AGGIORNAMENTO (B)
05.06.2017**

PROGETTISTA: Ing. Edoardo PIARULLI

ALLEGATO ALLA DELIBERA

n. _____ del _____

BOZZA
CONVENZIONE EDILIZIA FRA IL COMUNE DI PINEROLO
e
LA SOCIETA' "SANTAMARIA s.r.l."

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ in Pinerolo, nei locali del Palazzo Comunale.

Innanzi a me dott. _____ notaio in _____ iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di _____, senza testimoni avendovi i comparenti concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono presenti **la Signora FALCO Bruna, residente in Campiglione Fenile (TO), Viale Europa n. 12 D, Cod. Fisc.....**

in qualità di legale rappresentante della Società "SANTAMARIA s.r.l.", con sede in Pinerolo, Strada Motta Santus 26, Cod. Fisc. 04731760015, la quale Società sarà in seguito denominata per brevità "i soggetti attuatori e il Sig. _____
_____ in rappresentanza del Comune di Pinerolo, in qualità di _____ per dare esecuzione alla deliberazione ~~del Consiglio Comunale~~ della Giunta Comunale numero _____ in data _____, divenuta esecutiva il _____, la quale deliberazione in copia conforme rilasciata dal Segretario Comunale di Pinerolo si allega al presente sotto la lettera _____, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detti comparenti, della cui personale identità io notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto al quale viene premesso:

- **che "i soggetti attuatori" ("SANTAMARIA s.r.l.")** hanno presentato in data _____ al Comune di Pinerolo uno Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.) (Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C. ~~o Piano di Recupero, P.d.R.~~) (~~oppure~~ ~~Permesso di Costruire Convenzionato~~) ai sensi dell'art. 44 (~~oppure art.49.5° comma~~) **degli Art. 43 e 45 L.R. 56/77 e s.m.i.** per la utilizzazione dei terreni di loro proprietà, siti in Pinerolo, ed identificati al catasto **terreni** nella relativa mappa al **F. 43** con i numeri **33 parte, 35, 118 parte e al F. 42** con il numero **80 parte**, per una superficie complessiva di metri quadrati **7228,00**, inclusi nella zona **Area VP 6.8** del Piano Regolatore Generale Comunale ~~adottato dal Comune con deliberazione n. _____ del _____~~ ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. _____ del _____ **Deliberazione** della Giunta Regionale n. **6 del 6 aprile 1998 e successive varianti;**
- che l'intervento previsto consiste nella ~~costruzione~~ **ristrutturazione e riqualificazione del complesso agricolo costituito dal fabbricato rurale "Cascina Motta Santus" e dai terreni circostanti di sua pertinenza;**
- che in data _____ la Commissione igienico edilizia ha esaminato il progetto ed ha espresso il seguente parere: favorevole (~~oppure~~ ~~favorevole condizionato alle seguenti modifiche progettuali:~~ _____);

- che in data _____, il settore Polizia Urbana del Comune di Pinerolo ha espresso il seguente parere in merito alla funzionalità sulla viabilità delle opere in progetto;
- **che** in data _____ il Settore Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole per le opere di urbanizzazione previste in merito:
 - ~~alla congruità dei prezzi utilizzati di cui nell'allegato n. _____ Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi "1";~~
 - ~~alla congruità del "computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione" (1) (allegato n. _____) previste a scomputo e definite dimensionalmente sull'allegato n. _____ "opere di urbanizzazione" (1);~~
 - alla funzionalità delle opere di urbanizzazione in progetto **consistenti in: realizzazione dei parcheggi sull'area da assoggettare ad uso pubblico, per il soddisfacimento degli standards urbanistici**, nonché alla loro congruità col capitolato speciale d'appalto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 22 marzo 2001, come ulteriormente individuate negli elaborati allegati **TAV.6 e TAV.7 del P.E.C;**
per la concreta esecuzione delle opere ha inoltre prescritto le seguenti condizioni:

a) _____

b) _____

c) _____

- che con nota in data **18/06/2014**, **prot. CRE/vr**, l'**A.C.E.A. Ambiente s.r.l Pinerolese Industriale spa** e/o l'azienda operante per lo smaltimento degli scarichi delle acque e per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani, ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato **il seguente** parere favorevole:
 - ~~in merito allo smaltimento degli scarichi delle acque, in data _____,~~
 - in merito alla ~~quantità e disposizione~~ **collocazione e dimensione dell' area prevista nel P.E.C. per una eventuale futura posa** dei cassonetti per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani in data _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere/prescrivendo le seguenti condizioni _____ **facendo le seguenti considerazioni: "l'area interessata all'intervento di ristrutturazione della "Cascina Motta Santus".....attualmente risulta servita dall'ecopunto n.6 Via Maestra angolo Via Motta Santus..... Nella eventualità comunque di dovere posizionare n° 1 ecopunto completo c/o la Cascina "Motta Santus" si esprime parere positivo sulla collocazione e dimensione dell'area dedicata ai contenitori raccolta rifiuti come indicata sulla Vs. planimetria";**
- che il Consorzio Irriguo **"Rio Moirano e Torrente Lemina"** ha espresso **non deve essere interpellato** sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data _____, prot. _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere/prescrivendo le seguenti condizioni _____, **in quanto le stesse non interferiscono con alcun canale del Consorzio;**
- che l'Azienda Distributrice del Gas Metano (**DGN s.r.l.- ACEA Pinerolese Industriale S.p.A.**) ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data **11/06/2014** prot. **1648/SFR/bc**, non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere /prescrivendo le seguenti condizioni _____, **e riferendo che lungo la Strada Motta Santus è già presente una rete gas con portata sufficiente a garantire gli allacciamenti previsti per l'area oggetto di P.E.C.;**

- che l'Azienda Distributrice della telefonia fissa **Telecom Italia** ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data _____, prot. _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni _____ , interpellata, ha riferito che i soggetti attuatori dovranno realizzare a loro cura e spese le infrastrutture di telecomunicazione interne all'area del P.E.C., secondo le prescrizioni della Telecom, per la posa dei cavidotti e dei pozzetti occorrenti per portare le linee di comunicazione telefonica ai punti di consegna;
- che l'Azienda Distributrice dell'Energia Elettrica **ENEL Distribuzione-DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI**, ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole con nota in data **23/06/2014**, prot. **Enel-Dis-0551852** in merito alla fornitura di energia elettrica in funzione delle esigenze del P.E.C., e non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni:
- che l'ACEA-Servizio Acquedotto, con la già citata nota in data **26/06/2014**, prot. **0040/RET/GG** ha comunicato che, per far fronte all'incremento delle utenze previsto nel P.E.C., sarà necessario il potenziamento della tubazione interrata esistente lungo la Strada Motta Santus, nel tratto compreso tra l'incrocio con la strada per la località "Salera" e l'inizio della strada di accesso alla Cascina "Motta Santus"; l'Azienda provvederà alla progettazione dell'opera ed alla sua esecuzione con onere a carico dei soggetti attuatori ;
- che il Responsabile del Provvedimento del Comune di Pinerolo con lettera in data _____, prot. n. _____ ha espresso parere favorevole condizionato al rilascio del Permesso di Costruire previa accettazione delle condizioni con atto d'impegno unilaterale da accettarsi dall'Amministrazione Comunale ed ha chiesto la presentazione degli elaborati n. _____ conseguentemente corretti;
- che "i soggetti attuatori" con nota prot. n. _____, pervenuta il _____ hanno dichiarato:
 - 1) di accettare le condizioni poste dal settore lavori pubblici / dal consorzio irriguo/ dall'A.C.E.A./dalla C.I.E. etc con nota del _____
 - 2) di accollarsi la differenza di _____ tra l'importo delle opere a loro carico e l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, senza pretendere alcun rimborso dal Comune;
 - 3) 2) di accollarsi la realizzazione di delle opere di urbanizzazione **previste non a scomputo da eseguirsi sull'Area privata da assogettare ad Uso Pubblico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria occorrenti per soddisfare gli standard urbanistici per l'importo di € _____ e di accollarsi anche il costo dell'occorrente potenziamento di un tratto di tubazione della rete idrica pubblica interrata esistente lungo la strada pubblica "Strada Motta Santus", con progetto ed esecuzione da parte dell'ACEA Servizio Acquedotto;** ed hanno trasmesso contestualmente gli elaborati n. **TAV.6 e TAV. 7** relativi corretti conseguentemente;
 - 3) che l'importo totale richiesto a scomputo dagli oneri di urbanizzazione come risulta dai computi metrici estimativi e come definito nell'allegato _____ ammonta a € _____;
- che l'importo complessivo del contributo di costruzione, salvo successivi aggiornamenti risulta essere :
 - oneri di urbanizzazione primaria **€ 64.403,00**
 - oneri di urbanizzazione secondaria **€ 89.836,00**

- onere sul costo di costruzione **€ 33.777,00**
 - che ~~il Consiglio Comunale~~ ~~(oppure~~ La Giunta Comunale con deliberazione numero _____ del _____ (allegata sub _____) ha approvato gli elaborati tecnici costituenti il piano esecutivo convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli art. 44 **43** e 45 L. R. n. 56/77 e s.m.i. ~~(oppure la presente bozza di convenzione e gli elaborati ad essa allegati);~~
 - che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini dal _____ ;
- Quanto sopra premesso, da ritenersi parte sostanziale ed integrante di quanto segue, le parti convengono e stipulano quanto segue:

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione

Art. 2

Elaborati **ed allegati** del P.E.C ~~(oppure del P.d.R., oppure del Permesso di Costruire Convenzionato).~~

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sul terreno sito in Comune di Pinerolo, e di cui ai mappali **n. 35, 118 parte, 33 parte** del Foglio **43** ed al mappale **n. 80 parte** del Foglio **42** ~~(oppure P.d.R., oppure Permesso di Costruire Convenzionato)~~ avverrà in conformità delle norme di cui alla presente Convenzione e giusta il P.E.C. approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____ per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detto Piano (~~o Permesso~~) consta dei seguenti elaborati **ed allegati**:

ELABORATI:

- 1) DOC. 1 **Aggiorn. 05.06.2017 - Relazione Tecnico-Descrittiva con n. 4 Allegati**
- 2) DOC. 2 **Aggiorn. 05.06.2017 - Norme di Attuazione**
- 3) DOC. 3 - **Conteggio Oneri Concessori (Oneri di Urbanizzazione 1^a, Oneri di Urbanizzazione 2^a, Contributo del Costo di Costruzione)**
- 4) DOC. 4 - **Relazione Geologica**
- 5) DOC. 5 - **Rilievo Fotografico**
- 6) DOC. 6 - **Verifica di Assoggettabilità alla "VAS"- Rapporto preliminare**
- 7) DOC. 7 **Aggiorn.(B) 05.06.2017 - Bozza di Convenzione con Allegato 1 alla Convenzione**
- 8) TAV. 1 - **Estratti Cartografici con inquadramento dell'Area oggetto dell'intervento di P.E.C.**
- 9) TAV.2A **Aggiorn. 05.06.2017 - Rappresentazione dello Stato Attuale**
- 10) TAV. 2B - **Determinazione della superficie dell'Area oggetto dell'intervento di PEC**
- 11) TAV. 3 - **Determinazione della S.L.P. del fabbricato "Cascina Motta Santus"**
- 12) TAV. 4 - **Destinazione d'Uso del fabbricato - stato attuale**

- 13) TAV. 5 - Nuove Destinazioni d'Uso previste per il fabbricato - Situazione in Progetto -
- 14) TAV. 6 Aggiorn. 05.06.2017 - Rappresentazione della Situazione in Progetto
- 15) TAV. 7 Aggiorn. 05.06.2017 - Sistemazione dell'Area per Servizi Assoggettata a Uso Pubblico per il soddisfacimento degli Standards Urbanistici
- 16) TAV. 8 Aggiorn. 05.06.2017 - Tavola di Raffronto tra le quote altimetriche attuali del suolo e del piano terreno dell'edificio e quelle della situazione in progetto
- 17) TAV. 9A - Schema degli Impianti di Depurazione e di Smaltimento delle acque reflue – Situazione in Progetto
- 18) TAV. 9B - Schema degli Impianti di Depurazione e di Smaltimento delle acque reflue nella ipotesi di eventuale Attività Terziaria con attività di ristorazione – Situazione in Progetto
- 19) TAV. 10 - Rilievo plano-altimetrico della “Cascina Motta Santus” - stato attuale
- 20) TAV. 11 Aggiorn. 05.06.2017 - Situazione del Fabbricato allo Stato Attuale - Sezioni schematiche e Piante schematiche
- 21) TAV.12A Aggiorn.(B) 05.06.2017 Situazione in Progetto del Fabbricato – Sezioni schematiche e Piante schematiche
- 22) TAV.12B Aggiorn.(B) 05.06.2017 - Raffronto tra la Situazione in Progetto del fabbricato e la Situazione allo Stato Attuale - Sezioni schematiche dell'edificio
- 23) TAV.13 - Rappresentazioni Prospettiche del Fabbricato allo stato attuale

~~– (nonché, ai fini della definizione delle dettagliate indicazioni richieste dalla deliberazione del Consiglio n. 27 del 17 e 18 aprile 2002 e n.68 del 25 settembre 2002 dei seguenti allegati obbligatori ai fini dell'applicazione dell'art.22 comma 3 lett.b del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380). In tali casi nei successivi articoli le parole “permesso di costruire” sono sostituite da “denuncia di inizio attività” esclusi i permessi di costruire relativi ad opere di urbanizzazione in qualsiasi modo computate. -~~

Art. 3

Tempi di realizzazione delle opere

I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1 punto 3, della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i., ed ai sensi dell'art.11, comma 1, lett. f) delle Norme di attuazione del Piano Regolatore, ed ~~in osservanza a quanto disposto dal programma pluriennale di attuazione adottato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____~~ si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire il seguente programma di intervento :

- a presentare domanda di Permesso di Costruire, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere previste a loro carico sulla presente convenzione, entro e non oltre le seguenti scadenze : *(al massimo sei anni dall'approvazione del S.U.E) o un anno dall'approvazione della bozza di Convenzione.*, pena (solo in caso di PECO) l'espropriazione prevista dall'art. 13, 6° comma Legge 10/77 :

- 1) Opere di Urbanizzazione, lotti/o contrassegnati/o sul documento _____ coi/n _____, Funzionali agli Edifici/o contrassegnati/o sul documento _____ con la lettera _____ ecc al Fabbricato “Cascina Motta Santus” al massimo entro ~~il~~ sei anni dalla

approvazione del P.E.C. e comunque contestualmente alla presentazione della prima richiesta di Permesso di Costruire relativa al fabbricato “Cascina”;

2) ~~Edifici/ o contrassegnati/ o sul documento _____ con la lettera _____~~ **Ristrutturazione del fabbricato “Cascina Motta Santus” al massimo entro ~~il~~ sei anni dalla approvazione del P.E.C.**

eee...

- a dare comunicazione di inizio dei lavori; il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell'art.15 del Testo Unico dell'Edilizia DPR n. 380/01 e s.m. e i. e dell'art. 49 della Legge Regionale n. 57 del 05.12.1977. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa e le certificazioni SOA di cui al DPR 34/2000, per un importo lavori superiore a €150.000.
- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria/secondaria ~~identificate coi/ i lotti/ o n. _____~~ **consistenti nella realizzazione dei parcheggi di uso pubblico sull'area da assoggettarsi a pubblico uso per il rispetto degli Standards Urbanistici, nonché l'intervento di urbanizzazione consistente nel potenziamento di un tratto della rete idrica pubblica posata lungo la Strada Motta Santus, il tutto come rappresentato negli elaborati TAV.6 e Tav.7, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici di ristrutturazione del fabbricato “Cascina Motta Santus” di cui sono funzionali e comunque entro ~~il~~ 1 anno dal rilascio del 1° permesso di costruire, e con ultimazione dei lavori entro ~~il~~ tre anni dall'inizio dei lavori stessi, documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori;**
- a fornire, quale parte integrante del permesso di costruire, per i lavori che eventualmente ~~attengano, interessino e/ o~~ interferiscano con la viabilità esistente specifici elaborati progettuali, i quali dovranno individuare le fasi di cantiere con le relative durate e gli accorgimenti da adottarsi sulla viabilità esistente (cronoprogrammi);
~~oppure: ad osservare per i lavori che attengono, interessano e/ o interferiscono con la viabilità esistente i seguenti specifici elaborati progettuali che individuano le fasi di cantiere con le relative durate e gli accorgimenti da adottarsi sulla viabilità esistente: tav. n. _____~~ **“Cronoprogramma” ecc....;**
- a completare le opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 6, 7, 8 ~~11, 12~~ della presente convenzione entro **tre anni** dalla data ~~del presente atto di inizio dei lavori e~~ comunque non oltre i termini di validità della presente convenzione stabilita in un massimo di dieci anni dall'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo da parte ~~del Consiglio Comunale~~ **della Giunta Comunale** ~~oppure in un massimo di cinque anni dall'approvazione delle presente bozza di Convenzione (oppure nel caso di Permesso di Costruire Convenziobato);~~
- a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità ~~degli edifici/ o _____ (lettere),~~ **del fabbricato ristrutturato, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione (ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni) delle di tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.E.C. (parcheggi assoggettati ad uso pubblico e potenziamento di un tratto della rete idrica pubblica) dei _____ lotti/ o.....(numero) corrispondente,**
- a realizzare comunque, prima dell'ultimazione dei lavori ~~dei singoli fabbricati~~ **di ristrutturazione del fabbricato, tutte** le opere di urbanizzazione **previste dal P.E.C.** ~~interessanti ogni singolo Permesso di Costruire atte a garantire l'agibilità dei fabbricati medesimi~~ e le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale che verranno dettate in sede di rilascio di permesso di costruire.

Il comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire di cui al presente articolo entro un

anno dalla richiesta da parte dei soggetti attuatori, salvo comprovata inerzia da parte dei soggetti attuatori.

TITOLO II OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Art. 4

Cessione aree per urbanizzazione primaria:

~~I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1, della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., si obbligano per loro e per gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Pinerolo in piena proprietà o (nel caso di Piano di Recupero per le aree non adibite a parcheggi obbligatori per standard) gravate di diritto di superficie secondo quanto stabilito nel successivo art. 10 bis per l'uso del sottosuolo a favore del soggetto attuatore, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nell'elaborato del P.E.C. (oppure del P.d.R. o Permesso di Costruire) allegato sub _____ in retino _____ e della superficie complessiva di metri quadrati _____ (_____) di cui mq _____ per la pubblica viabilità e mq _____ per i servizi pubblici pari allo standard di mq. _____ per abitante (di mq _____/mq per le attività produttive/commerciali....).~~

~~I terreni vengono ceduti liberi da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie di evizioni, con la formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.~~

~~Le aree da cedere sopra indicate sono descritte nella mappa del Catasto terreni su parte dei mappali _____, _____, _____, del Foglio _____ della zona censuaria di _____.~~

~~Detta cessione avviene con la stipula del presente atto, conformemente al frazionamento eseguito a cura di _____ approvato dall'UTE il _____ che si allega sotto la lettera _____.~~

~~Il Comune concede sin d'ora l'uso gratuito di dette aree ai soggetti attuatori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione su di esse previste, limitatamente alle esigenze di cantiere e fino al collaudo delle opere stesse.~~

~~Contestualmente al collaudo/certificazione di regolare esecuzione sarà ufficializzata la consegna di opere e di aree urbanizzate al Comune con apposito verbale a firma dei soggetti attuatori e del Dirigente del Settore LL.PP. del Comune di Pinerolo.~~

Art. 4 bis

Assoggettamento ad uso pubblico di aree di urbanizzazione primaria su cui vengono realizzate opere non scomutate dagli oneri di urbanizzazione

I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. , si obbligano per loro e per gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assoggettare gratuitamente ad uso pubblico le aree di urbanizzazione primaria (~~verde di quartiere e parcheggi di~~ **uso pubblico**) ~~aree indicate~~ **area indicata nell'elaborato negli elaborati** del P.E.C. (~~oppure del P.d.R. o Permesso di Costruire~~) **TAV.1 e nell'ALLEGATO 1 alla Convenzione** sub _____ in con retino **di colore giallo racchiuso dalla poligonale indicata con le lettere A-B-C-D (e negli Elaborati TAV. 6 e TAV.7), e della avente la** superficie complessiva di metri quadrati **1.029 circa (milleventinove circa)** pari allo standard di mq _____ per abitante (di mq _____/mq per le attività

produttive/commerciali...); superiore alla somma del quantitativo minimo previsto dallo standard per le residenze (mq 25 per abitante) e del quantitativo minimo previsto dallo standard per le attività terziarie (mq 100 ogni 100 mq di S.L.P.); tale somma ammonta a mq 910,20, come dettagliatamente conteggiato nell'elaborato DOC.1-Relazione Tecnico-Descrittiva, al paragrafo 6, a fronte dei mq. 1029 previsti nel P.E.C..

Le aree ~~L'area~~ da assoggettare ad uso pubblico sopra indicate ~~sono descritte~~ **indicata è descritta** nella mappa del Catasto terreni su parte ~~dei mappali del mappale n. 80~~ del Foglio **n. 42** della zona censuaria di **Pinerolo**.

Detta ~~cessione~~ **Il suddetto** assoggettamento avviene con la stipula del presente atto, conformemente al frazionamento eseguito a cura di _____ approvato dall'UTE il _____ che si allega sotto la lettera ___ **alla individuazione effettuata nell'ALLEGATO 1 alla CONVENZIONE.**

~~Il Comune concede sin d'ora l'uso gratuito di dette aree ai soggetti attuatori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione su di esse previste, limitatamente alle esigenze di cantiere e fino al collaudo delle opere stesse.~~

~~Contestualmente al collaudo/certificazione di regolare esecuzione sarà ufficializzata la consegna di opere e di aree urbanizzate al Comune con apposito verbale a firma dei soggetti attuatori e dell'Ingegnere Capo dei LL.PP. del Comune di Pinerolo.~~

I soggetti attuatori si impegnano per sé ed aventi causa ed in particolare per i futuri acquirenti delle aree o delle singole unità immobiliari derivanti dall'attuazione del PEC (~~o del P.d.R. o del Permesso di Costruire~~) alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree assoggettate ad uso pubblico e delle opere su esse insistenti. Tale obbligo dovrà essere riportato sui singoli regolamenti condominiali **sul regolamento condominiale** a cui farà carico la ripartizione delle spese.

Le aree assoggettate ad uso pubblico dovranno essere libere da servitù sia nei confronti di terzi che nei confronti ~~dei concessionari~~ **dei titolari dei Permessi di Costruire.**

Le aree assoggettate ad uso pubblico potranno essere acquisite gratuitamente in ogni momento al patrimonio comunale, per esigenze di pubblica utilità ed a tal fine utilizzate anche per scopi diversi, trasferendo a carico del Comune anche l'opera di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 5

Collaudo di opere di urbanizzazione primaria

~~Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è nominato e liquidato dall'Amministrazione Comunale con oneri a carico del proponente da versare, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori. A tal fine i soggetti attuatori si impegnano a richiedere al Comune la nomina del collaudatore in tempo utile e comunque almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori. Il nominativo del collaudatore e la data di inizio lavori saranno trasmessi al Settore Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza. Il collaudatore deve verificare l'esecuzione anche in corso d'opera.~~

~~Ad ultimazione delle opere a scomputo il Soggetto Attuatore produrrà al settore Lavori Pubblici del Comune una planimetria in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento (reti, posizione delle caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, alberate,.....) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, individuazione puntuale delle essenze arboree,.....), le superfici delle aree (bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde, ...), l'indicazione delle aree dismesse e di quelle asservite ad uso pubblico ed ogni altra informazione utile per il futuro mantenimento dell'opera. Tale planimetria dovrà essere prodotta su supporto cartaceo ed informatico.~~

~~Il collaudo finale non potrà essere richiesto dalle parti prima che siano trascorsi almeno tre mesi dalla data di ultimazione lavori ed a un anno dalla comunicazione di avvenuta piantumazione delle essenze vegetali previste in progetto.~~

~~Per le opere relative alle reti stradali e di allacciamento strettamente necessarie a dichiarare abitabili o agibili gli edifici le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro novanta giorni dalla data della richiesta.~~

~~Per le altre opere urbanizzative (parcheggi, verde, altre urbanizzazioni) il collaudo viene completato fra i dodici e i quindici mesi successivi alla dichiarazione di ultimazione dei lavori (comunque non prima di ventiquattro mesi dalla comunicazione di avvenuta piantumazione) e comprende le verifiche di attecchimento delle essenze, di funzionamento dei drenaggi e delle quote di sistemazioni esterne su terreni assestati, nonché delle canalizzazioni di raccolta delle acque.~~

Per le opere di urbanizzazione primaria (realizzate non a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione), al termine delle opere il Direttore dei Lavori dovrà rilasciare Certificato di Regolare Esecuzione attestante la conformità delle opere ai progetti approvati; detto Certificato dovrà essere in ogni caso presentato al Comune contestualmente alla richiesta di agibilità del fabbricato

Art. 6

Oneri per opere di urbanizzazione primaria

I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell' art. 45, comma 1, punto 2 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., si obbligano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, opere elencate all'art. 51 della stessa legge regionale ~~alle opere di urbanizzazione indotta relative alla messa in seguito di 10litreché10grammi di riassetto idrogeologico e/o di protezione civile.~~

Per il calcolo analitico degli oneri relativi vale l'applicazione dei prezzi unitari e delle altre condizioni vigenti all'atto dei singoli provvedimenti, stabilite dal Consiglio Comunale con deliberazione numero 432 del 29 luglio 1977 esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il costo effettivo di tutte le opere necessarie per l'urbanizzazione primaria (**se realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione**) e la messa in sicurezza idrogeologica dell'area.

~~A parziale/totale scomputo degli oneri di cui sopra i soggetti attuatori si impegnano a realizzare a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria seguenti, ivi compresi il sistema viario, ciclabile e pedonale, i parcheggi e le aree verdi di vicinato nonché le opere di urbanizzazione indotta seguenti, senza oneri per il Comune.~~

~~Dette opere sono dettagliate, oltreché distinte fra opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria, e opere di urbanizzazione indotta, nell'allegato Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria di cui alla tav. _____ allegato _____ e nelle tav. _____ allegato _____:realizzate secondo il capitolato speciale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 22 marzo 2001 e successivi ed eventuali aggiornamenti~~

~~Qualora, o in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione all'atto della richiesta dei relativi Permessi di Costruire oppure in fase di collaudo, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo dovesse risultare inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria precedentemente cauzionati, la differenza sarà corrisposta al Comune con il ritiro dei Permessi di Costruire che comportano la corresponsione di oneri eccedenti quelli scomputabili. Nessuna somma dovrà essere corrisposta dal Comune al soggetto~~

~~attuatore, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria fosse superiore a quello degli oneri di urbanizzazione primaria già garantite/cauzionato come previsto al successivo art. 8.~~

Art. 7

Opere di urbanizzazione primaria – progetti, sanzioni e garanzie

~~I soggetti attuatori dovranno presentare regolare progetto definitivo, conforme alla legge 109/94 e s.m.i., compresi i computi e/o i preventivi di spesa, di tutte le opere di urbanizzazione primaria da realizzare contemporaneamente alla richiesta del primo Permesso di Costruire, prevedendone lotti funzionali conformi a quanto prescritto all'art.3.~~

~~L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo prima della sua approvazione, purché conformi al progetto preliminare approvato.~~

~~I soggetti attuatori comunicheranno l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione 15 giorni prima del loro effettivo inizio per consentire al Comune la nomina del collaudatore.~~

~~I soggetti attuatori riconoscono al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste.~~

~~Qualora in sede di controllo risultassero inadempimenti di qualsiasi natura si procederà a norma del successivo articolo 8. I soggetti attuatori autorizzano il Comune a valersi sulla garanzia prestata ai sensi del successivo articolo 8, qualora le opere di urbanizzazione primaria non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato, secondo il giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, e ciò indipendentemente dalla giudiziale dichiarazione d'inadempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione.~~

~~Eventuali varianti alle opere di urbanizzazione comportano l'obbligo della variante dello strumento esecutivo, se non comprese nei casi di cui al successivo art.18, e la variante in corso d'opera al permesso di costruire relativo; i soggetti attuatori hanno titolo a prevedere tramite Denuncia di Inizio Attività piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi purché non diminuiscano il costo dell'opera di urbanizzazione (se a scomputo), non riducano la superficie complessiva delle aree verdi dell'Area per Servizi da assoggettare ad Uso Pubblico e del n° dei posti auto, il tutto preventivamente verificato e assentito dagli uffici comunali competenti~~

~~Qualsiasi variante e/o modifica alle Opere di Urbanizzazione previste nel presente atto non dovrà comportare aumento di spesa alcuna per l'Amministrazione Comunale. oltre quanto già ammesso nel presente atto per gli scomputi sugli oneri di urbanizzazione, restando a carico del soggetto attuatore ogni maggiore spesa.~~

~~La ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai termini previsti dall'art.3 precedente, sarà sanzionata, visto l'art. 42, comma 2 del D.P.R. n.380/01, secondo la seguente casistica:~~

- ~~a) sanzione del 10% del costo delle opere ancora da ultimare qualora le stesse siano realizzate entro i successivi 120 giorni;~~
- ~~b) sanzione del 20% del costo delle opere ancora da ultimare quando superando il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;~~
- ~~c) sanzione del 40% del costo delle opere ancora da ultimare quando superando il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;~~

~~Le misure sanzionatorie di cui alle lettere precedenti, a) b) c) non si cumulano. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) il Comune provvede alla riscossione delle~~

sanzioni secondo le norme vigenti e procede per l'esecuzione delle opere secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

Art. 8

Opere di urbanizzazione primaria: garanzie, rimborsi e revisioni oneri.

Le opere di urbanizzazione primaria **da realizzare non a scomuto**, di cui all'art. 6 (**parcheggi di uso pubblico e potenziamento di un tratto della rete idrica pubblica eseguito dall'ACEA Servizio Acquedotto**), saranno realizzate direttamente, entro i termini di cui all'art. 3, dai soggetti attuatori, i quali a garanzia della regolare esecuzione delle stesse rilasciano, all'atto della firma della presente convenzione, certificato di copertura provvisoria (**polizza fideiussoria**) per l'importo complessivo **forfettario di € 10.000,00** del _____ emesso in data _____.

~~L'importo della garanzia prestata potrà essere ridotto in proporzione dello stato di avanzamento dei lavori delle opere di urbanizzazione fino ad un massimo dell'ottanta per cento (per ogni lotto di cui al precedente art 3)~~

~~Detto rimborso avverrà in due soluzioni:~~

- ~~- la prima a lavori accertati di almeno il cinquanta per cento del loro importo, per ogni lotto funzionale completato di cui al precedente Art.3. ;~~
- ~~- la seconda al termine dei lavori (per ogni lotto funzionale di cui al precedente Art.3) .~~

~~La restante trattenuta di garanzia del venti per cento sarà svincolata entro trenta giorni dal collaudo favorevole~~

~~I provvedimenti di rimborso parziale e di svincolo finale della garanzia saranno adottati dal Dirigente a seguito di relazione dei competenti Uffici Comunali.~~

~~In caso di inadempimento, il Comune con invito scritto e notificato prescriverà ai soggetti attuatori la esecuzione di ogni opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti.~~

~~Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla notifica, il Comune, previo avviso ai soggetti attuatori e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà alla esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese dei soggetti stessi, avvalendosi della garanzia disponibile, salva ogni azione per danni.~~

La suddetta polizza fideiussoria non dovrà contenere scadenza e sarà svincolata su richiesta del Comune, con provvedimento di svincolo della garanzia adottato dal Dirigente a seguito di relazione dei competenti Uffici Comunali, entro 30 giorni dal Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria emesso dal Direttore dei Lavori.

In caso di inadempimento circa la esecuzione delle opere, il Comune con invito scritto e notificato prescriverà ai soggetti attuatori la esecuzione di ogni opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla notifica, il Comune, previo avviso ai soggetti attuatori e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà ~~alla esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese dei soggetti stessi, avvalendosi della garanzia disponibile, salvo ogni azione per danni~~ **a richiedere al fideiussore il pagamento delle somme dovute in conseguenza degli inadempimenti relativi agli impegni assunti circa le opere di urbanizzazione, fino al limite massimo fissato nella fidejussione. a richiedere al fideiussore il pagamento delle somme dovute in conseguenza degli inadempimenti relativi agli impegni assunti, fino al limite massimo fissato nella fidejussione ed il fideiussore sarà obbligato a versare al Comune quanto richiesto.**

I soggetti attuatori si impegnano altresì a versare il contributo di urbanizzazione primaria di **€64.403,00** di cui alla legge n. 10 del 28/1/1977 (delibera del Consiglio Comunale n. 432 del 29/7/1977 e successive modifiche ed integrazioni), così determinato:

$C = Ct - K$, dove:

C = contributo da versare

Ct = contributo teorico, per urbanizzazione primaria, calcolato sulla base delle aliquote stabilite dalla delibera 432 citata e successive modifiche.

K = ammontare delle opere di urbanizzazione primaria a **scomputo** che i soggetti attuatori si sono impegnati a realizzare, direttamente, calcolati secondo quanto previsto nel presente articolo;

Ct (residenze) = mc **3.186,80** x €mc **14,97** = **€ 47.707,00** (arrotondato)

Ct (attività terziarie) = mq **585,20** x €mq **28,53** = **€ 16.696,00** (arrotondato)

Ct (Totale) = **€ 64.403,00**

K = **€ 0,00**

C = **€ 64.403,00**

(Per il conteggio degli Oneri di urbanizzazione vedere l'elaborato DOC.3 del P.E.C.)

Il versamento sarà effettuato secondo le norme del successivo art. 12.

I soggetti attuatori presentano ed allegano altresì i seguenti documenti:

- ~~polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi con massimali pari a quanto previsto dal comma 2 del D.P.R. 554/99 _____ (dati polizza);~~
 - ~~polizza di assicurazione indennitaria decennale opere, ai sensi della L. 109/94 e s.m.i., art. 30 commi 3 e 4, e al D.P.R. n. 554/99, artt. 103 e 104. _____ (dati polizza);~~
- ~~— impegno a presentare, al momento del ritiro del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo, polizza di responsabilità civile professionale del progettista per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza ai sensi della L. 109/94 s.m. e i. e art. 105 del D.P.R. 554/99.~~

Art. 9

Servitù

Non esistono strade private del P.E.C. non a fondo cieco: l'unica strada interna privata del P.E.C. è la strada a fondo cieco di accesso al Fabbricato e la sua estensione fino all'Area per Servizi da assoggettare ad Uso Pubblico per il collegamento della stessa al fabbricato "Cascina".

~~Le strade del P.E.C. (*oppure* P.d.R. *oppure* PERMESSO DI COSTRUIRE) che non siano a fondo cieco e siano rimaste eventualmente di proprietà privata si considereranno, di massima assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni circonvicini, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa. Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune sussistano particolari circostanze. Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi dell'area oggetto del PEC dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato ritenuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotte di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopra citati. Il contributo dei nuovi utenti sia per le opere stradali che per le opere~~

~~di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli Uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.
Effettuato il trapasso di proprietà dai soggetti attuatori al Comune, la riscossione dell'eventuale contributo spetta esclusivamente a quest'ultimo.~~

TITOLO III OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Art. 10

Cessione aree per urbanizzazione secondaria

~~I soggetti attuatori in relazione sempre al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1, della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbligano per loro e per gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Pinerolo in piena proprietà o (nel caso di Piano di Recupero) gravate di diritto di superficie per l'uso del sottosuolo a favore del soggetto attuatore, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie.
Dette aree indicate nella tavola del PEC (oppure P.d.R. o Permesso di Costruire) allegato _____ in retino _____ sono della superficie complessiva di metri quadrati _____ pari allo standard di mq. _____ per abitante (di mq. _____/mq. _____ per le attività produttive/commerciali....) e la loro cessione avviene con la stipula del presente atto, conformemente al frazionamento eseguito a cura di _____ approvato dall'UTE il _____ che si allega sotto la lettera _____.
Il diritto di superficie (nel caso di P.d.R.) a favore del soggetto attuatore per la durata di anni _____ comporta è pari al valore di _____ che sarà compensato con il versamento _____ e/o la manutenzione _____.
Le aree da cedere sopra indicate sono descritte nella mappa del Catasto terreni su parte dei mappali _____, _____, _____, del Foglio _____ della zona censuaria di _____.
Il Comune concede sin d'ora l'uso gratuito di dette aree ai soggetti attuatori fino al collaudo delle opere di urbanizzazione su di esse previste.
Contestualmente al collaudo/certificazione di regolare esecuzione sarà ufficializzata la consegna di aree ed opere al Comune con apposito verbale a firma dei soggetti attuatori e dell'Ingegnere Capo dei LL.PP. del Comune di Pinerolo.
Ai sensi dell'art. 40 comma 6 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. con il presente atto si prevede la realizzazione delle fasce a verde attrezzato, quotate e colorate in blu nel medesimo elaborato grafico di progetto tavola n. _____ "opere di urbanizzazione", con annessi parcheggi, indicate nella cartografia di Piano, e la loro manutenzione a carico dei privati ancorchè esterne alla recinzione.~~

Art. 10 bis (Solo per i PdR)

Monetizzazione aree non dismesse per opere di urbanizzazione secondaria e utilizzo in diritto di superficie di aree dismesse per opere di urbanizzazione e relativa monetizzazione.

~~Considerato che per le particolari situazioni e condizioni oggettive del PdR l'Amministrazione Comunale ha ravvisato l'opportunità della non totale dismissione delle aree di cui al precedente art. 10, i soggetti attuatori monetizzano, al fine di raggiungere lo standard minimo fissato dall'art. 21 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni,~~

mq _____ di aree non dismesse per opere di urbanizzazione secondaria, con esclusione delle aree di standard per parcheggi e secondo i criteri e le prescrizioni del P.R.G. (art. 15 comma 9 N.d.A).

L'ammontare della monetizzazione, determinato in €mq _____ secondo i criteri fissati dalla deliberazione consiliare n. 133/75 e successive modificazioni ed integrazioni, risulta di complessive € _____ ed è stato versato in una unica soluzione alla Tesoreria Comunale che ha rilasciato la quietanza n° _____ in data _____.

I soggetti attuatori non avranno diritto al rimborso di quanto versato qualora rinunciassero in tutto o in parte alla realizzazione del PdR.

Parte delle aree di cui ai precedenti artt. 4 (*) e 10 (**), e con esclusione delle aree verdi previste dal P.R.G.C., e più precisamente le aree indicate nella Tav. _____ del PdR allegata alla lettera _____ contornate in retino _____ della superficie complessiva pari a mq. _____, vengono cedute, con la dismissione, al soggetto attuatore in diritto di superficie per _____ anni; lo stesso soggetto attuatore si riserva il diritto di realizzare nel sottosuolo autorimesse private totalmente interrate, ai sensi della legge 122/89, monetizzando detto diritto ad un prezzo di € _____ (pari all' 1% annuo del valore determinato sulla base delle aliquote fissate con delibera della Giunta Comunale n. 497/98 e successive modificazioni e integrazioni). Detta cifra, depurata dell'importo delle manutenzioni di cui di seguito, per l'importo risultante di € _____ è stata versata al Comune in data _____ come comprovato da ricevuta della Tesoreria Comunale n. _____.

Riguardo a tali aree dismesse e gravate di diritto di superficie il soggetto attuatore si obbliga per sé ed aventi causa a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia per quanto riguarda le autorimesse realizzate nel sottosuolo, sia per quanto riguarda la parte di soprassuolo destinata a verde e relative strutture ed opere di impermeabilizzazione. Il soggetto attuatore si obbliga inoltre per sé ed aventi causa a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle altre aree per urbanizzazione, comunque asservite o cedute, funzionali o adiacenti all'area gravata dal diritto di superficie, e delimitate con retino _____ sulla tavola _____ che si allega alla presente convenzione. Quest'ultimo impegno vale a scomputo della monetizzazione del punto precedente, per l'importo di € _____.

Tale accordo sulle manutenzioni avrà la durata della concessione del diritto di superficie al soggetto attuatore e dovrà essere riportato in eventuali Regolamenti di Condominio e in ogni caso negli atti di trasferimento.

(*) (Cessione di aree per urbanizzazione primaria)

(**) (Cessione di aree per urbanizzazione secondaria)

Art. 11

Oneri per opere di urbanizzazione secondaria

I soggetti attuatori, sempre in relazione al disposto dell' art. 45, comma 1, punto 2 Legge Regionale n. 56/77, si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a assumere in quota parte la **totalità degli** oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, opere elencate all'art. 51 della stessa legge regionale, ai sensi artt.16 e seguenti, D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni od aggiornamenti .

La quota parte **L'importo** che i soggetti attuatori devono versare alla Cassa comunale ammonta a

€ 89.836,00 così determinato:

$C = Ct - K$ dove:

C = contributo da versare;

Ct= contributo per urbanizzazione secondaria, valutato in funzione delle cubature e delle superfici edificate previste sul PEC, in base alle aliquote fissate con delibera del Consiglio Comunale citata n. 432/77 e successive modifiche.

K = ammontare delle opere di urbanizzazione secondaria, che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare direttamente, entro i termini di cui all'art. 3 in conformità a quanto disposto agli articoli _____ della presente convenzione.

Ct (residenze) = mc **3.186,80** x €mc **22,22** = **€ 70.811,00 (arrotondato)**

Ct (attività terziarie) = mq **585,20** x €mq **32,51** = **€ 19.025,00 (arrotondato)**

Ct (Totale) = **€ 89.836,00**

K = **€ 0,00** ;

C = Ct - K = € 89.836,00

(Per il conteggio degli Oneri di urbanizzazione vedere l'elaborato DOC.3)

Il versamento sarà effettuato secondo le norme dell'art. 12.

~~Il progetto differenzia in modo esplicito le opere di urbanizzazione secondaria da quelle di urbanizzazione primaria come risulta dalla tavola _____ allegato _____.~~

~~Le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare a loro cura e spese sono le seguenti e figurano in modo dettagliato e distinto nella tav. _____ allegato n. _____~~

~~opere previste dall'art. 51, al punto 2 lett. _____ della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.:~~

~~opere di urbanizzazione richieste dall'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di opere pubbliche su altre aree (sono escluse le opere di urbanizzazione primaria e di messa in sicurezza idrogeologica dell'area oggetto di intervento):~~

~~Altre opere di urbanizzazione non a scomputo degli oneri~~

~~Dette opere saranno realizzate secondo il capitolato speciale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____.~~

~~Progettazione, realizzazione, sanzioni, garanzie, rimborsi e collaudi relativi alle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo seguiranno le stesse modalità degli artt. 5, 6, 7 e 8 previste per le opere di urbanizzazione primaria. A garanzia della regolare esecuzione di dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di urbanizzazione secondaria è stato prestato certificato di copertura provvisoria per l'importo di € _____ del _____ emesso in data _____.~~

Art. 12

Opere ed oneri di urbanizzazione: esecuzione, pagamenti e revisioni.

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate direttamente dal Comune, al quale i soggetti attuatori verseranno un contributo di **€89.836,00**.

Le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali viene versato il contributo, saranno eseguite dal Comune in relazione agli stanziamenti previsti dal bilancio e dal programma

pluriennale di attuazione ed all'apporto di nuovi contributi da parte del PEC ed alla espansione degli insediamenti. Il Comune si riserva la facoltà di impiegare i contributi previsti nel presente articolo anche nella esecuzione di una sola opera organica di urbanizzazione sociale. I contributi di **€ 89.836,00** per opere di urbanizzazione secondaria e di **€ 64.403,00** per opere di urbanizzazione primaria dovranno essere in parte versati prima del rilascio delle ~~single Concessioni Edilizie~~ **dei Permessi di Costruire relativi alla ristrutturazione della "Cascina"** in proporzione ~~al volume edificabile previsto nella Concessione stessa~~ **alla volumetria (per le residenze) ed alla S.L.P. (per le attività terziarie) previste nei Permessi di Costruire stessi**, ed in parte dovranno essere versati in rate successive secondo le modalità che verranno stabilite ~~sulla Concessione~~ **nei Permessi di Costruire**, in conformità con quanto disposto con delibera consiliare n. 380 del 3/11/1978 e successive modificazioni. I soggetti attuatori non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria e secondaria già versate al Comune qualora rinunciassero in tutto od in parte alla esecuzione degli ~~edifici concessi~~ **interventi autorizzati**.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera del Consiglio Comunale n. 432 del 29/7/1977 e successive modifiche ed integrazioni, il contributo sarà commisurato alla quota in vigore nel momento del rilascio ~~della singola~~ **dei Permessi di Costruire** .

Resta inteso che sono inoltre dovuti i contributi commisurati al costo di costruzione, di cui all' art.16 e seguenti del D.P.R. 380/01 e s.m.e i., salvo diverso convenzionamento.

Eventuale rinnovo di Permesso di Costruire dà al Comune il diritto di revisione dell'importo dei contributi di costruzione versati, che dovrà essere aggiornato ed adeguato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

Non sono soggetti a revisione gli sconti K previsti per la realizzazione di opere di urbanizzazione **di cui** agli articoli 8 e 11 della presente convenzione.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI CONCERNENTI I TRAPASSI DI PROPRIETA', I TRACCIAMENTI, LE CONCESSIONI.

Art. 13

Rinuncia alla retrocessione delle aree

~~La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli 4 e 10 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 soggetti attuatori, successori od aventi causa.~~

Art. 14

Consegna aree e loro manutenzione

~~Con la consegna di opere ed aree urbanizzate di cui all'art.4 e 10 viene trasferita a carico del Comune anche l'opera di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 bis e 10 bis. Sino a che non avviene detta consegna, sarà obbligo dei soggetti attuatori di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria. Per il verde dovrà essere garantito il taglio dei manti erbosi in numero sufficiente a non far superare l'altezza di 15 cm. del manto erboso e, per alberi ed arbusti piantumati, fino al loro completo attecchimento, l'innaffiamento nei periodi siccitosi e comunque in tali periodi almeno settimanalmente nonchè il mantenimento dei pali tutori e delle loro legature.~~

Art. 15

Alienazione aree del P.E.C. (~~oppure del P.d.R. oppure del PERMESSO DI COSTRUIRE~~)

Qualora “i soggetti attuatori” procedano ad alienazione delle aree oggetto del PEC, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. I soggetti attuatori e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti.

Art. 16

Tracciamenti

Subito dopo l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione i soggetti attuatori si obbligano a tracciare, a propria cura e spese, ~~le strade, le delimitazioni degli isolati~~ e quanto ~~altro~~ attiene al piano stesso, riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria ~~e secondaria~~, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del PEC con gli opportuni riferimenti.

Art. 17

Obbligo di Permesso di Costruire

I soggetti attuatori dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del P.E.C. e che le condizioni di cui alla presente convenzione saranno parte integrante dei medesimi Permessi di Costruire.

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18

Piccole modifiche

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, nell'ambito della della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche allo Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali.

Art. 19

Trascrizione

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pinerolo a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 20

Spese di ufficio

Sono a totale carico dei soggetti attuatori le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà in essa

previsti ed eventuali spese di frazionamenti catastali.

Art. 21
Altre norme

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, alla Legge n. 10/77, ed alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni, nonchè al D.P.R. 380/01 e s.m. e i.

Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate, per quanto attiene alla mancata o irregolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, dall'art. 8 della presente convenzione; per quanto attiene alle violazioni di natura urbanistica si rimanda ai disposti dell'art.30 e seguenti della D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto e da me letto ai comparenti che lo confermano e con me lo sottoscrivono.

Note per la compilazione:

Le modifiche allo schema di convenzione tipo dovranno essere inserite secondo la seguente grafia:

*parti cancellate: ~~aaaa~~ / parti aggiunte: **aaaaa***

- 1 - denominazione e suddivisione degli elaborati obbligatoria
- 2 - l'identificazione ~~dei lotti funzionali e degli edifici ad essi pertinenti~~ **del lotto funzionale e del Fabbricato ad esso pertinente** è obbligatoria

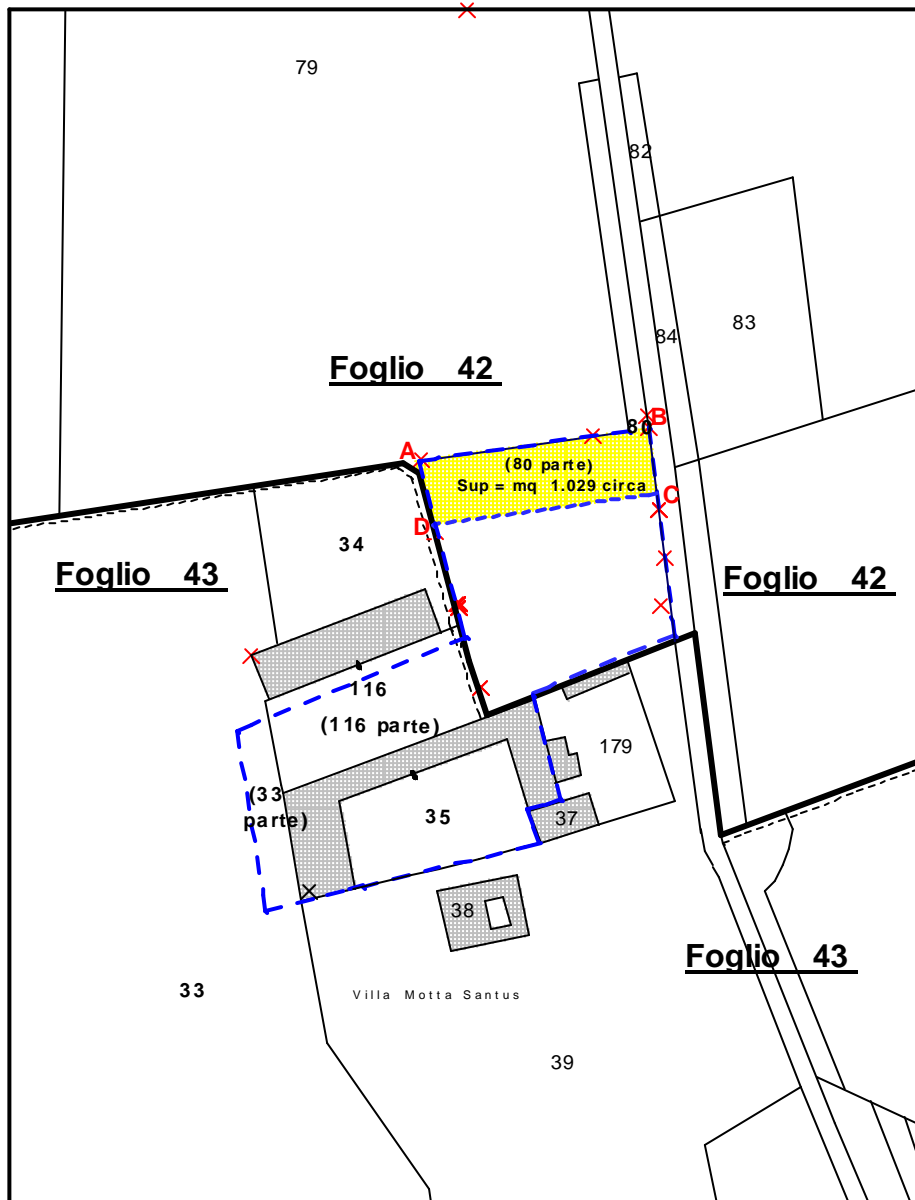
ALLEGATO 1
alla CONVENZIONE

AREA PER SERVIZI DA ASSOGETTARE
AD USO PUBBLICO (A-B-C-D)

INDIVIDUAZIONE SULLA MAPPA CATASTALE

Foglio 42 Particella 80 parte

scala 1:1500



--- PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO

