

Dott. Ing. Marcello BRUERA

Via CERNAIA n.3 - 10064 PINEROLO (TO)

Tel. 0121.397585 - studio-bruera@libero.it - Fax 0121.371559

C.F. BRR MCL 56L13 G674R - P.IVA 04117960015

COMUNE PINEROLO

(GITTA METROPOLITANA DI TORINO) - (REGIONE PIEMONTE)

IL RICHIEDENTE:

Società "IMPREDIL s.r.l."

Corrente in PINEROLO (TO) C.SO TORINO N.50

Cod. Fisc. / P.IVA 05959600015

P.E.C. VIA UGO MARINO

RIGUARDANTE LE SUBAREE "c1" e "c2" DELLA ZONA URBANISTICA CE 6.2 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI PINEROLO

TAVOLA E - BOZZA DI CONVENZIONE

in sostituzione della precedente TAVOLA E del 13/03/2018

BOZZA DI CONVENZIONE

SCALA

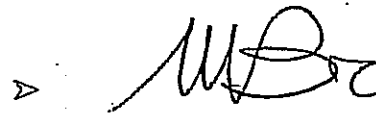
1

IL RICHIEDENTE:



ARCH. AIMARETTI ENRICO x IMPREDIL s.r.l.

IL TECNICO INCARICATO



Dott. Ing. BRUERA Marcello



AGGIORNAMENTI:

DEF. 18/07/2017 AGG. 19/06/2018

AGG. 05/10/2017 / /

AGG. 10/03/2018 / /

TAVOLA

E

NOTA PER L'UFFICIO URBANISTICA E PER IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente Bozza di Convenzione è stata redatta, per quanto possibile, sulla base del testo della Bozza Tipo approvata con delibera C.C.n.31/2001 e s.m.i..

Si evidenzia però:

- che la stesura della Bozza di Convenzione è successiva e conseguente ad un documento ufficiale "Protocollo d'Intesa" già sottoscritto ufficialmente il 25/10/2016 (tra il Comune di Pinerolo - Arch. De Vittorio - ed il soggetto attuatore - Società "Impredil s.r.l.") - il quale contiene particolari specifiche pattuizioni vincolanti per entrambe le parti;
- che il suddetto Protocollo d'Intesa è comunque previsto e specificatamente indicato nel P.R.G.C. nelle schede delle Zone CE 6.2 e CE 3.1;
- che l'art.4 del succitato Protocollo d'Intesa del 25/10/2016 recita: *"Gli impegni assunti con il presente protocollo d'intesa saranno destinati ad essere disciplinati nel dettaglio nella convenzione relativa al SUE"*;
- che, pertanto, per poter contemplare in convenzione le specifiche pattuizioni già convenute nel Protocollo d'Intesa, la Bozza di Convenzione qui di seguito riportata deve contenere, rispetto a quella approvata con la già citata "Bozza Tipo", alcune aggiunte e/o soppressioni necessarie a rendere coerenti i reciproci impegni del Comune e del Soggetto Attuatore derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione con quelli già assunti dal Comune e dal Soggetto Attuatore con la sottoscrizione ufficiale del Protocollo d'Intesa del 25/10/2016.

Pinerolo, li 19/06/2018



IL TECNICO
INCARICATO:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Brujera", written over a horizontal line.

IL RICHIEDENTE SOGGETTO ATTUATORE
PROPONENTE IMPREDIL s.r.l.:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Brujera", written over a horizontal line.

ALLEGATO ALLA DELIBERA

n. _____ del _____

**BOZZA CONVENZIONE EDILIZIA FRA IL COMUNE DI PINEROLO
E
LA SOCIETA' "IMPREDIL 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

Il Signor AIMARETTI Enrico, nato a Pinerolo il 18/06/1956, C.F.: MRT NRC 56H18 G674J, residente in Roletto, Via Costa n.75, non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico della società "IMPREDIL s.r.l.", corrente in Pinerolo, Corso Torino n.50, P.IVA: 05959600015, in seguito per brevità nominato "soggetto attuatore";

e _____ rappresentanza del Comune di Pinerolo, in qualità di _____ per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta del Consiglio Comunale numero _____ in data _____, divenuta esecutiva il _____, quale deliberazione in copia conforme rilasciata dal Segretario Comunale di Pinerolo, che 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 il Comune di Pinerolo è dotato di Variante strutturale al Piano Regolatore Comunale (da questo momento "vigente PRGC"), denominata "Variante Ponte", approvata con DCC n.11 del 23-3-2016 e pubblicata sul B.U.R. n.19 del 12/05/2016;
- che il Comune di Pinerolo e il soggetto attuatore, nonché la Soc. "Immobiliare Aimaretti s.a.s." hanno sottoscritto, in applicazione delle prescrizioni dettate nelle "Note e prescrizioni specifiche" della scheda di area CE 6.2 nonché della scheda di area CE 3.1 del vigente PRGC e in coerenza con le "Linee Guida" adottate con D.C.C. n.10 del 26/03/2014, un Protocollo d'Intesa in data 25-10-2016 (approvato con delibera G.C. n.208 del 01/06/2016) che disciplina l'edificazione sulle aree di proprietà del soggetto attuatore site in Zona CE 6.2 sub-area "c1"- "c2" del vigente PRGC e le aree di proprietà della Società "Immobiliare Aimaretti s.a.s." site in Zona CE 3.1 sub-area "a" del vigente P.R.G.C., Protocollo d'intesa allegato sotto la lettera alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti;
- che il soggetto attuatore, in esecuzione del predetto Protocollo d'intesa, ha presentato in data 24/04/2017 al Comune di Pinerolo, un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (da questo momento PEC), ai sensi dell'art. 43-45 L.R. n. 56/77, per la utilizzazione dei terreni di sua proprietà siti in Pinerolo, sub-area "c2" della Zona CE 6.2 del vigente PRGC, identificati in catasto e nella relativa mappa al Fg.48 part.571, della superficie catastale di mq.4.780 nonché al Fg.48 part.570/parte per mq.208 e sub-area "c1" della

Zona CE 6.2 del vigente PRGC, identificati in catasto e nella relativa mappa Fg.47 part.51-47 della superficie catastale di mq.10.801;

- che l'intervento previsto consiste nella costruzione di un fabbricato di civile abitazione a 4 piani f.t. più eventuale sottotetto duplex così come riportato negli elaborati grafici di P.E.C.;
- che il soggetto attuatore intende avvalersi della facoltà assegnatagli dall'art.2 lett. e) del Protocollo d'intesa e cioè trasferire una quota parte della s.l.p. pari a mq 200, dei complessivi mq.2.251 realizzabili nella sub-area "c2" della Zona CE 6.2 del vigente PRGC, nell'area edificabile distinta come sub-area "a" della Zona CE 3.1 di proprietà della Soc. "Immobiliare Aimaretti s.a.s";
- che l'intera sub-area "c1" della Zona CE 6.2 del vigente PRGC, identificata in catasto e nella relativa mappa al Fg.47 part.51-47, della superficie catastale di mq.10.801, viene dismessa gratuitamente dal soggetto attuatore al Comune di Pinerolo contestualmente alla firma della presente Convenzione Edilizia così come previsto nel Protocollo d'Intesa, di cui infra;
- ~~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 al PEC Tav. B (C.M.E.) con elenco prezzi desunti dal Preziario Regione Piemonte Edizione 2016 (aggiornamento luglio 2016);
 - alla congruità del "computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione" (allegato al PEC Tav.B) previste a scomputo e definite dimensionalmente negli allegati al PEC Tav.5a, Tav.6/a-6/b-6/c-6/d "opere di urbanizzazione";
 - alla funzionalità delle opere di urbanizzazione in progetto 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 allegati al PEC Tav.5a, Tav.6/a-6/b-6/c-6/d; per la concreta esecuzione delle opere ha inoltre prescritto le seguenti condizioni:

- che con nota in data _____, prot. _____ l'A.C.E.A. Pinerolese Industriale 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 parere favorevole:
 - in merito allo smaltimento degli scarichi delle acque, in data _____,
 - in merito alla quantità e disposizione dei cassonetti per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani in data _____, non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni:

- che il Consorzio Irriguo _____ 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:

- _____;
- che l'Azienda Distributrice del Gas/Metano _____ 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:
 - _____;
- che l'Azienda Distributrice della telefonia fissa _____ 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: _____;
- che l'Azienda Distributrice dell'Energia Elettrica _____ 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: _____;
- ~~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 il soggetto attuatore con nota prot. n. _____, pervenuta il _____ ha dichiarato:
 - 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 _____;
 - di accollarsi l'importo di €.10.737,58 pari alla differenza tra l'importo delle opere di urbanizzazione primaria a suo carico da realizzare direttamente (€.149.399,35) e gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti (€.138.661,77) senza pretendere alcun rimborso dal Comune salvo successivi aggiornamenti;
 - di accollarsi la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria prima citate per l'importo di €.149.399,35 secondo gli elaborati del P.E.C. approvato, salvo successivi aggiornamenti;
 - che l'importo totale richiesto a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e come definito nell'allegato al PEC Tav.Aa ammonta ad €.138.661,77;
- che l'importo complessivo del contributo di costruzione risulta essere salvo successivi aggiornamenti:
 - oneri di urbanizzazione primaria €.138.661,77 totalmente scomputati;
 - oneri di urbanizzazione secondaria €.144.718,86 da pagarsi;
 - contributo sul costo di costruzione da computarsi al momento del rilascio del P.d.C.;
- che la Giunta comunale con deliberazione numero _____ del _____, allegata sub lettera alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale, 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 artt. 43 e 45 L. R. n. 56/77;
- che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini dal _____;
- **che il soggetto attuatore ed il Comune di Pinerolo, in applicazione dell'art.5 del Protocollo d'Intesa (art.5), sono tenuti a sottoscrivere la presente Convenzione entro 90 giorni dall'approvazione del PEC, salva modifica e/o proroga di detta tempistica previo accordo tra le parti.**

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 del P.E.C. della Zona CE 6.2 subaree "c1"- "c2"

L'attuazione del PEC relativo alle sub-aree "c1" (mappali 51-47 del Foglio 47) e "c2" (mappale 571 del Fg.48 nonché parte del mappale 570 del Fg.48) della zona CE 6.2 del vigente PRG, avverrà in conformità delle norme di cui alla presente convenzione, del citato Protocollo di intesa, nonché secondo gli elaborati del PEC stesso che fanno parte sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera omissane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti;

Detto PEC consta dei seguenti elaborati:

- a) Tav.Aa (Relazione Illustrativa / Schema Conti Economici);
- b) Tav.Ab (Documento Tecnico Verifica alla VAS / Scheda Dati P.E.C.);
- c) Tav.B (Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione da realizzare direttamente dai soggetti attuatori);
- d) Tav.C (Protocollo d'Intesa);
- e) Tav.D1 (Relazione Geologica);
- f) Tav.E (Bozza di Convenzione);
- g) Tav.F (Atti Proprietà e/o autocertificazioni);
- h) Elaborati Grafici Tav.1a – Tav.2a – Tav.3 – Tav.4a – Tav.4b – Tav.4c – Tav.5a – Tav.6/a-6/b-67c-6/d.

Art.3

Tempi di realizzazione delle opere di pertinenza della sub-area "c2" della Zona CE 6.2

Considerato che il soggetto attuatore ed il Comune di Pinerolo, in applicazione dell'art.5 del sopracitato Protocollo d'Intesa (art.5), sono tenuti a sottoscrivere la presente Convenzione entro 90 giorni dall'approvazione del PEC, salva modifica e/o proroga di detta tempistica previo accordo tra le parti, il soggetto attuatore in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1 punto 3, della Legge Regionale n.56/77, ed ai sensi dell'art.11, comma 1, lett. f) delle Norme di attuazione del PRG vigente si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire il seguente programma di intervento:

- presentare domande di Permessi di Costruire, corredate di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere previste a suo carico dalla presente convenzione, entro e non oltre le seguenti scadenze:
 - **Opere di urbanizzazione primaria**, come individuate nel PEC, entro 6 (sei) anni dalla data di stipula della Convenzione Edilizia;
 - **Edificio di civile abitazione**, come individuato nel PEC, entro 6 (sei) anni dalla data di stipula della presente Convenzione Edilizia;
- 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., fatte salve eventuali proroghe e dell'art. 49 della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977; detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa e le certificazioni S.O.A. di cui al D.P.R. 34/2000 per un importo lavori superiore ad €. 150.000,00;

- realizzare le opere di urbanizzazione primaria individuate nel PEC, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori dell'edificio di cui sono funzionali e comunque entro il con ultimazione dei lavori entro 10 (dieci anni) dalla data di stipula della Convenzione Edilizia, documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori;
- a fornire, quale parte integrante dei permessi di costruire, per i lavori che attengono; interessano e/o interferiscono 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" etc...;~~
- a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità del fabbricato, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, delle opere di urbanizzazione;
- a realizzare comunque prima dell'ultimazione dei lavori del fabbricato le relative opere di urbanizzazione di pertinenza atte a garantire l'agibilità del fabbricato medesimo 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 a

Cessione aree sub-area "c1" del PEC

Come previsto nel Protocollo d'Intesa citato in premessa, il soggetto attuatore ~~si obbliga per se e per i propri eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere~~ cede gratuitamente, con la sottoscrizione della presente Convenzione, al Comune di Pinerolo in piena proprietà l'intero ambito subarea "c1" del PEC, CT Fg 47 mapp.nn.47-51, avente superficie catastale di mq.10.801; come individuato alla Tav.4b del PEC che il Comune di Pinerolo utilizzerà per servizi e edilizia sociale.

I terreni suindicati 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.

Con la cessione della suddetta subarea "c1" vengono trasferiti a carico del Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di custodia di tale area.

Art.4 b

Cessione aree sub-area "c2" del PEC

I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto1, 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 e ~~(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. (eppure del P.d.R. o Permesso di Costruire) Tav.2a allegato sub _____ in retino _____ e della superficie complessiva di mq.2.462 (metri quadrati duemilaquattrocentosessantadue) di cui mq.1.157 per la pubblica viabilità e marciapiede e mq.1.305 per i servizi pubblici pari allo standard di mq. 25,44 per abitante. (~~di mq _____/mq per le attività produttive/commerciali....~~).

Nell'ambito del presente P.E.C. sarà ceduta anche un'area di mq.208 della part.570 Fg.48 occorrenti per il completamento delle urbanizzazioni previste; tale area ancorchè ricompresa all'interno del perimetro dell'area CE 6.2 sub."c2" non rientra nel conteggio né della superficie territoriale né degli standard per servizi del P.E.C.

Si precisa infine che nell'ambito del presente P.E.C. sarà ceduta anche l'area di mq.86 della part.571 Fg.48 sulla quale impinge l'ampliamento del Canale Moirano realizzato senza preventivo esproprio o formale acquisizione da parte dell'Ente Comunale.

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 gratuitamente sopra indicate sono descritte nella mappa del Catasto Terreni su parte del mappale 571 del Foglio 48 nonché su parte del mappale 570 del Fg.48 della zona censuaria di Pinerolo.

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.

Le reti oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti passeranno in proprietà al Comune con l'avvenuto collaudo positivo delle opere di urbanizzazione senza oneri per il Comune.

Il soggetto attuatore e il Comune di Pinerolo danno atto che, in conformità all'art.2 lett. b) del Protocollo d'intesa, la superficie per servizi e standard, necessaria per soddisfare il quantitativo stabilito dal PRG e dalle vigenti disposizioni di legge, eccedente quella per la realizzazione delle dette opere di urbanizzazione di pertinenza della sub-area "c2", pari a 1100 mq, verrà allocata nell'ambito "c1" del PEC, oggetto di cessione gratuita, ex art.4 della presente Convenzione, senza alcuna monetizzazione da parte del Soggetto attuatore.

Resta inteso che come indicato al punto c) dell'art.2 del protocollo d'intesa tutte le opere di urbanizzazione poste oltre il Canale delle Basse di Riva verso levante (ovvero di pertinenza dell'ambito "c1" oggetto di dismissione gratuita) saranno, invece, progettate e realizzate separatamente e direttamente dall'amministrazione comunale e saranno a totale carico e onere di quest'ultima.

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 soggetto attuatore da versare, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori. A tal fine il soggetto attuatore si impegna 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 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.

Art. 6

Oneri per opere di urbanizzazione primaria

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 2 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbliga 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 ed indicate negli elaborati del presente P.E.C. (nel caso di S.U.E.) alle opere di urbanizzazione indotta relative alla messa in sicurezza idrogeologica del sito (arginature, opere di difesa spondale, opere obbligatorie a seguito di cronoprogrammi di riassetto idrogeologico e/o di protezione civiel).

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 452 del 29 luglio 1977, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il costo effettivo delle opere necessarie per l'urbanizzazione primaria e la messa in sicurezza idrogeologica dell'area.

A parziale/totale scomputo degli oneri di cui sopra, il soggetto attuatore si impegna a realizzare a sue cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria rappresentate nel PEC, fino al Canale delle Basse di Riva, allegata alla lettera e sommariamente consistenti:

- nella costruzione della nuova strada prevista dal P.R.G vigente in prosecuzione della Via U.Marino e del relativo risvolto a giorno in prosecuzione di Via N. Gabrielli, nonché delle opere ad esse complementari cioè marciapiedi, parcheggi, pista ciclabile, aiuole verdi alberate ed impianto pubblico di illuminazione.
- nella realizzazione di opere per il collegamento funzionale con le aree circostanti (esclusa la subarea "c1");
- nella realizzazione, nel sottostante sedime della nuova strada, della rete fognaria di raccolta delle acque bianche meteoriche nonché della rete di distribuzione energia elettrica e telefonica;

senza oneri per il Comune.

Dette opere sono dettagliate, nell'allegato Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria allegato individuato come Tav.B e verranno 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, 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/cauzionate come previsto al successivo art. 8.

Art. 7

Opere di urbanizzazione primaria – progetti, sanzioni e garanzie

Il soggetto attuatore dovrà presentare, contemporaneamente alla richiesta del primo permesso di costruire, regolare progetto definitivo, ~~conforme alla Legge n.109/94 e s.m.i.~~ **redatto secondo le vigenti norme di Legge** compresi i computi ed i preventivi di spesa, di tutte le opere di urbanizzazione primaria da realizzare ~~secondo prevedendone lotti funzionali conformi a quanto~~ prescritto all'art.3.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto prima della sua approvazione, purché conformi al progetto preliminare approvato **allegato al presente P.E.C.**

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; il soggetto attuatore ha titolo a prevedere tramite Denuncia di Inizio Attività piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi purché non diminuiscano il costo dell'opera di urbanizzazione, non riducano la superficie complessiva delle aree verdi 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 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 di cui all'art.6 saranno realizzate direttamente entro i termini di cui all'art. 3 dal soggetto attuatore, il quale a garanzia della regolare esecuzione delle stesse, rilascia, all'atto della firma della presente convenzione, certificato di copertura provvisoria per l'importo di €.149.399,35 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 delle opere eseguite.

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 al soggetto attuatore la esecuzione di ogni opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla notifica, il Comune, previo avviso al soggetto attuatore e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà alla esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese del soggetto stesso, avvalendosi della garanzia disponibile, salva ogni azione per danni.

I soggetti attuatori **non verseranno alcun contributo** ~~si impegnano altresì a versare il contributo~~ di urbanizzazione primaria **in quanto realizzano direttamente opere di urbanizzazione primaria superiori rispetto ai contributi da corrispondere** 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 che i soggetti attuatori si sono impegnati a realizzare, direttamente, calcolati secondo quanto previsto nel presente articolo;

$$Ct = mc. 6.513 \times \text{€}21,29/mc. = \text{€} 138.661,77;$$

$$K = \text{valore fidejussione} = \text{€} 149.399,35;$$

C = negativo per €10.737,58 per maggior costo delle opere di urbanizzazione;

~~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) ovvero secondo le ultime normative vigenti ad oggi in materia, qualora occorrente; ed avente efficacia dall'inizio lavori ufficiale al Comune di Pinerolo;
- 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) ovvero secondo le ultime normative vigenti ad oggi in materia, qualora occorrente, ed avente efficacia dall'inizio lavori ufficiale al Comune di Pinerolo;

Il soggetto attuatore presenta ed allega altresì impegno a esibire, 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.

Art. 9 **Servitù**

Le strade del P.E.C. 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 circostanti, 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 circostanti, 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

essione 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 _____ c/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 attrezzate, 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

Il soggetto attuatore, sempre in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 2 Legge Regionale n. 56/77, si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a assumere in quota parte gli 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 che i soggetti attuatori devono versare alla Cassa comunale ammonta a €.144.718,86 così determinate:

$C = Ct - K$

dove:

C = contributo da versare

Ct = contributo teorico, per urbanizzazione secondaria, valutato in funzione delle cubature e delle superfici edificate previste sul P.E.C., 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.

$Ct = mc. 6.513 \times €.22,22/mc. = €. 144.718,86;$

$K = /;$

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

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

opere previste dall'art.51, al punto 2 lett. _____ della L.R. n.56/77 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 il soggetto attuatore verserà, come detto, un contributo di € 144.718,86.

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 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 € 144.718,86 per opere di urbanizzazione secondaria e di € _____ per opere di urbanizzazione primaria dovranno essere in parte versati prima del rilascio del permesso di costruire in proporzione al volume edificabile previsto nel permesso di costruire stesso, ed in parte dovranno essere versati in rate successive secondo le modalità che verranno stabilite sul permesso di costruire, in conformità con quanto disposto con delibera consiliare n. 380 del 3/11/1978 e successive modificazioni.

Il soggetto attuatore non avrà diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria e secondaria già versate al Comune qualora rinunciasse in tutto od in parte alla esecuzione dell'edificio concesso.

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 del singolo Permesso 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 agli articoli 8 e 10 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 4a e 4b 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 dal soggetto attuatore, successori od aventi causa.

Art. 14

Consegna aree e loro manutenzione

Con la consegna delle opere ed aree urbanizzate relative alla subarea "c2", disciplinate dall'art.4b e con la consegna dell'intera subarea "c1", disciplinata dall'art.4a, vengono trasferiti al Comune gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di custodia di tali opere ed aree.

Sino a che non avviene detta consegna, sarà obbligo del soggetto attuatore 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 nonché il mantenimento dei pali tutori e delle loro legature.

Art. 15

Alienazione aree del P.E.C.

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del PEC, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Il soggetto attuatore 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 il soggetto attuatore si obbliga 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, 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

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del PEC 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 del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al PEC 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 del soggetto attuatore 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, nonché 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 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.