

**Convenzione Edilizia fra il Comune di Pinerolo da una parte e ~~Cansacchi e di Castelnuovo Amelia Bertea Maria, Gnavi Bertea Lorenzo, Gnavi Eleonora, Gnavi Maria Luisa, Badino Carlo, Vinçon Agnese~~
e Coop. Violtegasrl**

N.B. : testo esplicativo: aaaa

REPUBBLICA ITALIANA

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

l 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

† ~~Cansacchi di Amelia e di Castelnuovo Bertea Maria, nata a Torino, il 17 maggio 1930, c.f. CNS MRA 30E57 L219W, residente in Torino, via Filangeri n° 14;~~

† ~~Gnavi Bertea Lorenzo, nato a Torino, il 16 agosto 1967, c.f. GNV LNZ 67M16 L219G, residente in Torino, via Filangeri n° 14;~~

† ~~Gnavi Eleonora, nata a Torino, il 07 ottobre 1969, c.f. GNV LNR 69R47 L219V, residente in Torino, corso Stati Uniti n° 67;~~

† ~~Gnavi Marialuisa o Maria Luisa, nata a Torino il 23 settembre 1971, c.f. GNV MLS 71P63 L219O, residente in Torino, via Cristoforo Colombo n° 2;~~

l Badino Carlo, nato a Pinerolo, il 29 aprile 1932, c.f. BDN CRL 32D29 G674Q, residente in Pinerolo, via Madonnina n° 34;

l Vinçon Agnese, nata a Fenestrelle, il 06.03.1936, c.f. VNC GNS 36C46 D532D, residente in Pinerolo, via Madonnina n° 34;

l Telesca Giuseppe, nato ad Atella (PZ), il 15 maggio 1948, c.f. TLS GPP 48E15 A482T, residente in Vinovo, via Cavour n° 17, che interviene in qualità di Presidente e legale rappresentante della "Cooperativa VIOLTEGA srl", con sede in Vinovo, via Cavour n° 17, P. IVA 01587560010,

i quali Signori saranno in seguito nominati per brevità "i soggetti attuatori" e _____ in rappresentanza del Comune di Pinerolo, in qualità di _____ per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale ~~(oppure Giunta Comunale nel caso di Permesso di Costruire Convenzionato in cui non vi sia la cessione di aree al Comune o in cui la stessa sia conforme al PRGC vigente)~~ numero _____ in data _____, divenuta esecutiva il _____, quale deliberazione in copia conforme rilasciata dal Segretario Comunale di Pinerolo, si allega al presente sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detti componenti - della cui personale identità io notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto al quale viene premesso **che:**

l che i soggetti attuatori hanno presentato in data **28.03.2006, protocollo n° 13855 e in successive varianti, come richiesto, in dicembre 2010**, al Comune di Pinerolo, uno Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.) **denominato** (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) ai sensi degli artt. 43 e 45, L.R. n. 56/77, per la utilizzazione dei terreni di loro proprietà siti in Pinerolo, ed identificati in catasto e nella relativa mappa al F. **47** con i numeri **202, 221 parte, 222 e 351, ora mappali 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, e 805 794, 795, 800, 861, 863, 865, 872, 873, 874, 868, 876, 792, 796, 798, 862, 864, 966, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 804, e 805** zona censuaria di Pinerolo per una superficie complessiva catastale di **26.020** metri quadrati _____, inclusi nella zona **CPS3 subarea b** del Piano Regolatore Generale Comunale adottato dal Comune con deliberazione n. _____ del _____ ed approvato con Decreto del Presidente **delibera** della Giunta Regionale numero **6-24303 del 06 aprile 1998 e successive varianti;**

l che l'intervento previsto consiste nella costruzione di **edifici residenziali, in parte di edilizia privata (libera), massimo 40%, ed in parte di edilizia pubblica (convenzionata), minimo 60%, nonché nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, per infrastrutturare l'area di intervento e collegarla ai pubblici servizi;**

l che in data _____, la Commissione edilizia ha esaminato il progetto ed ha espresso il seguente parere: favorevole (~~oppure~~ favorevole condizionato alle seguenti modifiche progettuali;

l che in data _____, il settore Polizia Urbana **ed il settore Lavori Pubblici nella conferenza dei servizi hanno espresso il seguente parere:** del Comune di Pinerolo ha espresso il seguente parere in merito alla funzionalità sulla viabilità delle opere in progetto, **allegato " "**;

l in data **20.10.2010**, il settore lavori pubblici ha espresso parere favorevole per le opere di urbanizzazione previste in merito: allegato n° **"9"**;

l alla congruità dei prezzi utilizzati di cui nell'allegato n. _____ Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi **"1"**, **il settore lavori pubblici ha espresso il parere in data 20.10.2010 : allegato "9"**;

l alla congruità del **"computo metrico-estimativo stima** delle opere di urbanizzazione" (4) (allegato n. _____) previste a scomputo e definite dimensionalmente **negli elaborati n° "2.1*", n° "2.3*" e n° "6*" sull'allegato n. " " "opere di urbanizzazione"(1); n° "2/1 bis", n° "2/3 bis" e n° "6*"**

l 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 elaborati **"2.1*", "2.2*", "2.3*" n° "2/1 bis", n° "2/2bis", n° "2/3 bis" e "6*",** allegati **"B", "C", "D", e "F"**; per la concreta esecuzione delle opere ha inoltre prescritto le seguenti condizioni: **allegato "9"**;

l 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 **21.04.2010**, prescrivendo le seguenti condizioni **comprese nel parere: allegato "2"**;
- in merito alla quantità e disposizione dei cassonetti per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani in data **27.04.2010**; non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / ~~prescrivendo le seguenti condizioni:~~ **allegato "1"**;

l che il Consorzio Irriguo Moirano - Lemina ha espresso, sul progetto delle opere di urbanizzazione, l'allegato parere favorevole, con nota in data **09.07.2010**, prot. **47/2010**; ~~non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni :~~ **realizzare le opere in periodo di asciutta (in autunno), allegato "8"**;

- l che l'Azienda Distributrice del Gas/Metano **ACEA** ha espresso, sul progetto delle opere di urbanizzazione, l'allegato parere favorevole, con nota in data **26.04.2010**, ~~prot. riferimento n° 117142/gb/bc~~ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / ~~prescrivendo le seguenti condizioni~~ **e provvederà direttamente alla redazione del progetto: allegato n° 3**”;
- l **l'ACEA ha espresso parere favorevole per la realizzazione della rete dell'acquedotto con comunicazione del 21.04.2010, riferimento n° 117030/GG/cg; l'azienda provvederà alla progettazione della condotta: allegato n° “4”;**
- l che l'Azienda Distributrice della telefonia fissa **Telecom** ha espresso, sul progetto delle opere di urbanizzazione, l'allegato parere favorevole, con nota in data **16.06.2010**, prot. n° **18373 - P**; non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / ~~prescrivendo le seguenti condizioni~~ **effisserà le prescrizioni per la posa dei cavidotti che saranno accettate dai soggetti attuatori, allagato n° “7”;**
- † ~~che l'Azienda Distributrice dell'Energia Elettrica, ENEL, ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data 22.04.2010, prot. n° 0369716; non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni; allegato n° “6”;~~
- † ~~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;~~
- l 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.C. etc. con nota del _____;
 - 2) 1) di accollarsi la differenza di € **682.326,00** tra l'importo delle opere a ~~su~~ loro carico e degli oneri di urbanizzazione primaria, senza pretendere alcun rimborso dal Comune, **di corrispondere, per gli oneri di urbanizzazione secondaria, l'importo di € 683.630,00 corrispondente alla differenza tra oneri di urbanizzazione secondaria e la realizzazione di opere corrispondenti;**
 - 3) di accollarsi la realizzazione di opere di urbanizzazione non a scomputo per l'importo di € _____;
 - 4) ed hanno trasmesso contestualmente gli/elaborati/o n. _____ corretti conseguentemente:
 - ~~che l'importo totale richiesto a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come risulta dai~~ **computi metrici** ~~estimativi dalla stima delle opere di urbanizzazione e come definito nell'allegato _____ elaborato n° 6*, nonché dell'art. 8 della presente convenzione, ammonta a € 672.721,00 per l'urbanizzazione primaria, corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria d'€ 18.478,00 per l'urbanizzazione secondaria;~~
 - ~~che l'importo complessivo del contributo di costruzione risulta essere, salvo successivi aggiornamenti:~~ **da quantificarsi al momento del rilascio dei permessi di costruire e da corrispondere per la sola quota di edilizia libera;**
 - oneri di urbanizzazione primaria € **672.721,00;**
 - oneri di urbanizzazione secondaria € **702.108,00;**
 - onere sul costo di costruzione € **da definirsi in sede esecutiva per la sola parte di edilizia libera;**
- † ~~che il Consiglio Comunale con deliberazione numero _____ del _____ (allegata sub “A”), 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; ~~(oppure la presente bozza di convenzione e gli elaborati ad essa allegati);~~~~
- l ~~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

Premessa narrativa ed elenco allegati

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

Alla presente convenzione vengono allegati i sotto elencati elaborati:

- Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del P.E.C. e relativo schema di convenzione - allegato "A";
- elab. n° ~~2/1~~^{2/1} *bis* opere di urbanizzazione primarie e secondarie: planimetria e sezioni (parcheggi, verde, reti ENEL, illuminazione pubblica, Telecom, fognatura bianca e nera) - allegato "B"
- elab. n° ~~2/2~~^{2/2} *bis* opere di urbanizzazione: profili fognatura acque bianche e nere - allegato "C";
- elab. n° ~~2/3~~^{2/3} *bis* opere di urbanizzazione: segnaletica orizzontale e verticale - allegato "D";
- elab. n° ~~3/1~~^{3/1} *bis* planimetria aree da cedere al Comune - allegato "E";
- elab. n° ~~3/2~~^{3/2} *bis* stralci OO. UU. - verifica parcheggi - allegato "H";
- elab. n° 6* relazione e stima delle opere da realizzare a scomputo - allegato "F";
- frazionamento delle aree da cedere al Comune - allegato "G";

Art. 2

Elaborati 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 ~~202, 221 parte, 222 e 351, ora mappali 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, e 805, 805 794, 795, 800, 861, 863, 865, 872, 873, 874, 868, 876, 792, 796, 798, 862, 864, 966, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 804, e 805~~ zona censuaria di Pinerolo, del Foglio 47, avverrà in conformità delle norme di cui alla presente convenzione e giusta il P.E.C. (~~oppure P.d.R. oppure Permesso di Costruire Convenzionato~~) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del ___ n° ___ del ___ per farne parte integrante e sostanziale, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti.

Detto Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) (~~e Permesso~~) consta dei seguenti elaborati:

- Elab. n° ~~1/1~~^{1/1} *bis* - Estratti, planimetrie e dati metrici;
- Elab. n° ~~1/2~~^{1/2} *bis* - Estratto P.R.G.C. e planimetria;
- Elab. n° ~~2/1~~^{2/1} *bis* - Opere di urbanizzazione;
- Elab. n° ~~2/2~~^{2/2} *bis* - Profili fognatura bianca e nera;
- Elab. n° ~~2/3~~^{2/3} *bis* - Opere di urbanizzazione: segnaletica orizzontale e verticale;
- Elab. n° ~~3/1~~^{3/1} *bis* - Aree da cedere al Comune;
- Elab. n° ~~3/2~~^{3/2} *bis* - Lotti OO. UU. , verifica parcheggi;
- Elab. n° ~~4/1~~^{4/1} *bis* - Planimetria, impronte, profili, sezioni schematiche;
- Elab. n° ~~4/2~~^{4/2} *bis* - P.E.C. disegnato su mappa catastale e inserimento nel P.R.G.C.;
- Elab. n° ~~5~~⁵ *bis* - Norme di attuazione luglio 2012;
- Elab. n° 6* - Relazione, stima contributi e stima opere di urbanizzazione;
- Elab. n° ~~7~~⁷ / 7 *bis* - Schema Convenzione luglio 2012;
- Elab. n° 8 - Relazione geologica;

- Elab. n° 9 - Documentazione fotografica;
- Elab. n° 10** - Ipotesi completamento viabilità;
- Elab. n° 11 - Relazione idraulica;
- Elab. n° 12* - Verifica compatibilità ambientale.

(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, 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:

l presentare domanda di Permesso di Costruire, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere previste a loro carico **nella** 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 n. 10/77:

per le opere di urbanizzazione primarie del primo stralcio, contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis, funzionali agli edifici ricadenti negli ambiti ~~b1~~ enell'ambito b/2 (b1/E1, b1/E2 e ~~b2/E3~~ b2/E1 e b2/E2), entro un anno dall'approvazione del PEC;

per le opere di urbanizzazione primarie del secondo stralcio, contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis, funzionali agli edifici ricadenti negli ambiti b1 e b2 (~~b2/E1 e b2/E2~~ b1/E1, b1/E2 e b2/E3), entro quattro anni dall'approvazione del PEC;

per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie del terzo stralcio, contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis, funzionali agli edifici ricadenti nell'ambito b1 (b1/E3, b1/E4), entro sei anni dall'approvazione del PEC;

-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.

l **a realizzare le opere di urbanizzazione primarie relative al primo stralcio contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici ricadenti ~~negli ambiti aventi~~ nell'ambito avente simbolo ~~b1~~ e b2 e comunque entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e con ultimazione dei lavori entro tre anni dal rilascio dall'inizio dei lavori, documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori;**

l **a realizzare le opere di urbanizzazione primarie relative al secondo stralcio contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici ricadenti nell'~~ambito~~ negli ambiti aventi simbolo b1 e b2 e comunque entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e con ultimazione dei lavori entro tre**

anni dall'inizio dei lavori, documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori;

- | a realizzare le opere di urbanizzazione primarie e secondarie relative al terzo stralcio contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici ricadenti nell'ambito avente simbolo b1 e comunque entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e con ultimazione dei lavori entro tre anni dal rilascio dall'inizio dei lavori, documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori;
- | a fornire, quale parte integrante del permesso 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);
- | a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità degli edifici distinti con i simboli E1 ed E2 realizzati nell'ambito b1 ed E3 realizzato nell'ambito b2, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis;
- | a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità degli edifici realizzati negli ambiti b1 e b2, contrassegnati con i simboli b2/E1 e b2/E2 b1/E1. b1/E2 e b2/E3 certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, delle opere di urbanizzazione relative al primo ed al secondo stralcio contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis;
- | a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità degli edifici distinti con i simboli E3 ed E4 realizzati nell'ambito b1, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio e al terzo contrassegnato sul documento elaborato n° 3/2*3/2 bis;
- | a realizzare comunque prima dell'ultimazione dei lavori dei singoli fabbricati le opere di urbanizzazione 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.

~~Opere di urbanizzazione, o contestuale lotti/o contrassegnati/o sul documento _____ coi/l n. _____ funzionali agli Edifici/o contrassegnati/o sul documento _____ con la lettera _____ entro il _____, etc... Edifici/o contrassegnati/o sul documento _____ con la lettera _____ entro il _____, etc. dare comunicazione di inizio lavori; il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell'art.15 del testo univo dell'edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m. e i. e dell'art.49 della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa e le certificazioni SOA di cui l DPR 34/2000 PER UN IMPORTO LAVORI A SUPERIORE A % 150.000 realizzare le opere di urbanizzazione primaria/secondaria identificate coi/l lotti/o n. _____, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici di cui sono funzionali e comunque entro il _____ e con ultimazione dei lavori entro il _____ documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori; fornire, quale parte integrante del permesso 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...;~~

completare le opere di cui agli articoli 6, 7, 8, 11, 12 della presente convenzione entro sei anni dalla data del presente atto 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, le opere di urbanizzazione primaria relative al primo stralcio, come individuato nell'elaborato n° 3/2*3/2 bis, dovranno essere completate con assoluta priorità ed ultimate, in ogni caso, prima dell'ultimazione degli edifici;

- l ~~fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità degli edifici/o (lettere), certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, delle opere di urbanizzazione dei lotti/o _____ (numeri) corrispondente, etc.. realizzare, comunque prima dell'ultimazione dei lavori dei singoli fabbricati, le opere di urbanizzazione 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 presente piano esecutivo convenzionato prevede una quota di edilizia economica e popolare non inferiore al 60% della superficie lorda di pavimento realizzabile. I soggetti attuatori realizzeranno tale quantità entro la data di validità del presente piano esecutivo convenzionato. A tale scopo convenzioneranno gli edifici individuati con i simboli b2/E1, b2/E2, b2/E3 e b1/E1 secondo le modalità previste dagli articoli 17 e 18 del D.P.R. n° 380/2001. La Convenzione dovrà essere stipulata prima del rilascio del permesso di costruire relativo ad opere ed edifici da realizzare nel P.E.C. ed avrà i contenuti previsti dalla deliberazione del Consiglio Regionale n° 714 - 6794 del 21.06.1984, allegato "A" e successive modifiche e integrazioni, che ha adottato lo schema di Convenzione. Laddove la Convenzione stipulata ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n° 380/2001, in conformità allo schema regionale di cui sopra, preveda modalità e tempi per la realizzazione degli edifici (o parti di essi) convenzionati e delle opere di urbanizzazione diversi da quelli previsti nella presente Convenzione urbanistica, i dettati della prima prevarranno su quelli della presente Convenzione. I prezzi di prima cessione saranno determinati secondo i disposti dell'allegato "B" della citata deliberazione del Consiglio Regionale n° 714 - 6794 del 21.06.1984, tenuto conto delle nuove tecnologie e modalità esecutive dell'involucro e degli impianti tecnologici necessari per la maggiore efficienza energetica. I progetti relativi ai singoli edifici dovranno rispettare le prescrizioni sulle caratteristiche tipologiche nonché i criteri per le caratteristiche costruttive degli alloggi convenzionati, fissati nell'allegato "C" alla citata deliberazione del Consiglio Regionale n° 714 - 6794 del 21.06.1984; tali caratteristiche dovranno essere conservate per l'intera durata della convenzione, salvo loro adeguamento, su richiesta del soggetto attuatore e suoi aventi causa, a quelle previste eventualmente in variante a seguito di successivi provvedimenti regionali adottati in applicazione dell'art.18 del D.P.R. n° 380/2001. I soggetti attuatori presenteranno le domande di permesso di costruire secondo un'articolazione che assicuri la realizzazione della parte di edilizia economica e popolare, oggetto del presente articolo, in misura proporzionale alla parte di edilizia privata., I soggetti attuatori si impegnano a richiedere i permessi di costruire secondo i tempi sotto riportati, a fare data dall'approvazione del P.E.C.:

1. entro un anno per le opere di urbanizzazione primo stralcio;
2. entro due anni per l'edificio distinto con il simbolo ~~b1/E1~~**b2/E1**;
3. entro tre anni per l'edificio distinto con il simbolo ~~b2/E3~~**b2/E2**;
4. entro quattro anni per le opere di urbanizzazione secondo stralcio;
5. entro cinque anni per l'edificio distinto con il simbolo ~~b1/E2~~**b1/E1**;
6. entro sei anni per l'edificio distinto con il simbolo ~~b2/E1~~**b2/E3**;
7. entro sei anni per le opere di urbanizzazione terzo stralcio;
8. entro sei anni per l'edificio distinto con il simbolo ~~b2/E2~~**b1/E2**;
9. entro sei anni per l'edificio distinto con il simbolo **b1/E3**
10. entro sei anni per l'edificio distinto con il simbolo **b1/E4**.

La richiesta dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione relativa al secondo e terzo stralcio e degli edifici può essere scambiata da un'opera all'altra e da un edificio all'altro, senza che ciò costituisca variante al presente P.E.C..

Gli stralci delle opere di urbanizzazione possono essere accorpati, senza che la modifica si consideri variante al P.E.C..

TITOLO II OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Art. 4

Cessione aree per urbanizzazione primaria e secondaria

I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1, della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, ~~si obbligano per loro sé e per gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere~~ **cedono**, gratuitamente, **con il presente atto**, 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 n° ~~3/1*3/1 bis~~ **del P.E.C. (oppure del P.d.R. o Permesso di Costruire) allegato sub _____ sotto la lettera "E" in retino verde chiaro e giallo chiaro, per i servizi e in retino grigio chiaro per gli spazi della mobilità**, della superficie complessiva di metri quadrati **13.359 (tredicimila trecento cinquantanove)** di cui ~~metri quadrati 2.320-2.356~~ **per la pubblica viabilità e metri quadrati 11.039/11.003** per i servizi pubblici pari allo standard di ~~mq metri quadrati 37,5537,42 (11.039/11.003 mq : 294 ab. = 37,5537.42 mq/ab.)~~ **per abitante (di mq _____/mq per le attività produttive/commerciali...)**.

L'area colorata in giallo, nell'elaborato n° 3/1*3/1 bis, allegato sotto la lettera "E" alla presente convenzione, già di proprietà pubblica (Comune), ha una superficie di 1.069 mq e porta la dotazione di servizi, nel presente P.E.C., a 12.108/12.072 mq. La dotazione di servizi per abitante è, pertanto, di 41,18/41,06 mq. (12.108/12.072 mq : 294 ab. = 41,18 41,06).

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 **degli ex** dei mappali ~~202, 221, 222 e 351, ora mappali 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 798, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 862, 864, 966, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 804, e 805, zona censuaria di Pinerolo~~, del Foglio ~~47, del Foglio 47~~ della zona censuaria di **Pinerolo**.

Detta cessione avviene con la stipula del presente atto, conformemente al frazionamento eseguito a cura ~~di~~ **del geometra Roberto Chiappero** approvato dall'UTE, **con il codice file PREGEOn*7.368.187**, che si allega sotto la lettera "G".

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.

La rete dei sottoservizi relativi all'acquedotto ed alla rete del metano, nonché la cabina elettrica passeranno in proprietà al Comune con l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, senza oneri per lo stesso Comune.

La nuova viabilità, con andamento sud/ovest - nord/est, compresa nell'area dismessa di mq 1.649 è gravata da servitù a favore dei soggetti attuatori per le condotte sotterranee per il riscaldamento e l'acqua calda per uso igienico sanitario degli edifici compresi nel PEC, fermo restando che la manutenzione delle medesime condotte e gli eventuali ripristini delle opere di urbanizzazione conseguenti a detta manutenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

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, 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), 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 _____ (_____) pari allo standard di mq. _____ per abitante (di mq _____/mq per le attività produttive/commerciali...)~~

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

~~Detta cessione/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 _____.~~

~~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 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.~~

~~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, e liquidato direttamente dai soggetti attuatori. Atal 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, ecc..) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, individuazione puntuale delle essenze arboree,.....), **delle** 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

I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell' art. 45, comma 1, punto 2 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, 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 sicurezza idrogeologica del sito (arginature, opere di difesa spondale, opere obbligatorie a seguito di cronoprogrammi 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 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, 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, **compresi:**

- 1. allargamento di un tratto della via Vecchia di Buriasco;**
- 2. spostamento di un tratto del canale irriguo comunale Riva e Buriasco, compresi marciapiedi di raccordo;**
- 3. illuminazione pubblica;**
- 4. reti gas metano, acqua potabile;**
- 5. cabina elettrica di trasformazione;**
- 6. rete fognatura bianca e nera;**
- 7. sistemazione arredo verde;**
- 8. strada di penetrazione al P.E.C. da via Vecchia di Buriasco ;**
- 9. marciapiedi e pista ciclabile,**
- 10. parcheggi alberati;**
- 11. segnaletica orizzontale e verticale;**
- 12. intersezione stradale di via Vecchia di Buriasco con via Poirino;**

~~nonché le opere di urbanizzazione indotta seguenti:~~

senza oneri per il Comune, ~~fatto salvo quanto previsto all'art.8, ultimo comma, della presente convenzione.~~

~~L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avviene in attuazione del combinato disposto dell'art. 32, comma 1, lettera g) e dell'art. 122, comma 8, Dlgs 12.04.2006, n° 163 e suce. mod., come da ultimo modificato dal Dlgs .11.09.2008, n° 152.~~

Dette opere sono dettagliate, oltreché distinte fra opere di urbanizzazione primaria e 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 nella tav. _____ allegato _____~~ **agli elaborati con inumeri 2/1*, 2/2*, 2/3*, 3/1*2/1 bis, 2/2 bis, 2/3 bis, 3/1 bis e 6*, allegati sotto le lettere "B", "C", "D", "E" ed "F"**, 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 garantiti/cauzionati come previsto al successivo art. 8.

~~Le opere di urbanizzazione, da realizzarsi in tre stralci, sono oggetto di tre permessi di costruire e di tre procedure di appalto. I progetti preliminari, per gli appalti, anche se derivati da un unico progetto organizzativo dell'area, sono autonomamente considerati come interventi autonomi e organici. secondo le indicazioni dell'elaborato n° 3/2 bis e della presente convenzione.~~

~~L'appalto delle opere di urbanizzazione viene effettuato dai soggetti attuatori in attuazione degli artt. 32 e 122 del Dlgs 12.04.2006, n° 163 e suce. mod., come da ultimo modificato dal Dlgs .11.09.2008, n° 152.~~

Art. 7

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria – progetti, sanzioni e garanzie

~~I soggetti attuatori dovranno presentare progetto definitivo ed esecutivo conformi al D.P.R. 554/1999 e s. m. e i. e al D. L.vo n° 163/2006 e s.m.i. prevedendo lotti funzionali conformi a quanto prescritto all'art. 3. Il progetto esecutivo dovrà essere verificato per la validazione da soggetti abilitati in possesso della certificazione ISO per le validazioni dei progetti da porre in gara, di cui all'art. 47 del D.P.R. 554/1999 e s.m. ed i. Detti organismi di supporto esterno sono nominati e liquidati dai soggetti attuatori.~~

~~L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere eventuali varianti alla stesura dei progetti prima dell'approvazione.~~

~~Ai sensi dell'art. 32, comma 1, lettera g, e dell'art. 122 comma 8, del D. lgs.163/2006 i soggetti attuatori dovranno esperire la procedura negoziata ai sensi dell'art. 57, comma 6 del medesimo D. lgs.. Le indagini di mercato dovranno avvenire pubblicando un apposito avviso all'albo pretorio del Comune e su un giornale a diffusione locale. L'invito dovrà essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici per categorie e classi desunte dal progetto esecutivo.~~

~~Il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione sarà rilasciato sulla base del progetto definitivo redatto ai sensi del D.P.R. 554/1999 e s.m.i.. Con successivo atto sarà approvata la progettazione esecutiva redatta ai sensi del medesimo D.P.R. 554/1999 e s.m.i..~~

~~La gara dovrà essere presieduta da un notaio nominato e pagato dai soggetti attuatori che redigerà un apposito verbale riportante le cronistoria della gara stessa, le modalità della gara e l'esito della stessa, con indicazione del soggetto aggiudicatario provvisorio. Successivamente, i soggetti attuatori procederanno alle verifiche di cui al D. lgs. 163/2006 e D.P.R. n° 34/2000. In seguito alla verifica positiva della sussistenza dei requisiti, i lavori verranno aggiudicati in via definitiva dai soggetti attuatori che sottoscriveranno il contratto con l'appaltatore aggiudicatario.~~

~~I ribassi ottenuti, a seguito di procedura negoziata, sono trattenuti dai soggetti attuatori fino alla concorrenza dell'importo dei contributi di urbanizzazione tabellari, di cui all'art. 16, D.P.R. N° 380/2001.~~

~~I soggetti attuatori comunicheranno l'intenzione di iniziare i lavori delle opere di urbanizzazione almeno 15 giorni prima del loro effettivo inizio per consentire al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera. La data di inizio effettivo dei lavori corrisponderà alla data in cui Comune e soggetti attuatori constateranno l'inizio dei lavori e redigeranno un verbale congiunto di inizio dei lavori.~~

~~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 dei successivi impegni assunti. I soggetti attuatori autorizzano il Comune a valersi sulla garanzia prestata, 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 redazione di specifica perizia di variante ed eventualmente anche della presente convenzione edilizia. I soggetti attuatori hanno titolo a prevedere tramite Denuncia di Inizio Attività per piccole modifiche e dettagli di esecuzione migliorativi purché non diminuiscano il costo dell'opera di urbanizzazione, non riducano la superficie complessiva delle aree verdi e del numero 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 scomparti sugli oneri di urbanizzazione, restando a carico dei soggetti attuatori ogni maggiore spesa.~~

A - Opere di urbanizzazione primaria

~~I soggetti attuatori dovranno presentare, per l'approvazione del contratto, regolare progetto definitivo ed esecutivo, conforme alla legge 109/94 e s.m.i., compresi i computi ed i preventivi di spesa, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzare contemporaneamente alla richiesta del primo Permesso di Costruire, del primo edificio, prevedendone lotti funzionali conformi a quanto prescritto all'art.3 (tre stralci) richiedendo il permesso di costruire del primo stralcio.~~

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 (**si veda art. 5, comma 1**) 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~~**della** 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°~~**ed il numero** 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.

B - Opere di urbanizzazione secondaria

I soggetti attuatori dovranno presentare progetto definitivo ed esecutivo conformi al D.P.R. 554/1999 e s. m. e i. e al D. L.vo n° 163/2006 e s.m.i. prevedendo lotti funzionali conformi a quanto prescritto all'art. 3. Il progetto esecutivo dovrà essere verificato per la validazione da soggetti abilitati in possesso della certificazione ISO per le validazioni dei progetti da porre in gara, di cui all'art. 47 del D.P.R. 554/1999 e s.m. ed i. Detti organismi di supporto esterno sono nominati e liquidati dai soggetti attuatori.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere eventuali varianti alla stesura dei progetti prima dell'approvazione.

Ai sensi dell'art. 32, comma 1, lettera g, e dell'art. 122 comma 8, del D. lgs.163/2006 i soggetti attuatori dovranno esperire la procedura negoziata ai sensi dell'art. 57, comma 6 del medesimo D. lgs.. Le indagini di mercato dovranno avvenire pubblicando un apposito avviso dei lavori all'albo pretorio del Comune e su un giornale a diffusione locale. L'invito dovrà essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici per categorie e classi desunte dal progetto esecutivo.

Il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione sarà rilasciato sulla base del progetto definitivo redatto ai sensi del D.P.R. 554/1999 e s.m.i.. Con successivo atto sarà approvata la progettazione esecutiva redatta ai sensi del medesimo D.P.R. 554/1999 e s.m.i..

La gara dovrà essere presieduta da un notaio nominato e pagato dai soggetti attuatori che redigerà un apposito verbale riportante le cronistoria della gara stessa, le modalità della gara e l'esito della stessa, con indicazione del soggetto aggiudicatario provvisorio. Successivamente,

i soggetti attuatori procederanno alle verifiche di cui al D. lgs. 163/2006 e D.P.R. n° 34/2000. In seguito alla verifica positiva della sussistenza dei requisiti, i lavori verranno aggiudicati in via definitiva dai soggetti attuatori che sottoscriveranno il contratto con l'appaltatore aggiudicatario.

I ribassi ottenuti, a seguito di procedura negoziata, sono trattenuti dai soggetti attuatori fino alla concorrenza dell'importo dei contributi di urbanizzazione tabellari, di cui all'art. 16, D.P.R. n. 380/2001, ad eccezione di una quota pari al 20% di detti ribassi che dovrà essere versata dai Soggetti Attuatori al Comune entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dei lavori. Il Comune restituirà ai Soggetti Attuatori tali somme ad avvenuto collaudo finale delle opere.

I soggetti attuatori comunicheranno l'intenzione di iniziare i lavori delle opere di urbanizzazione almeno 15 giorni prima del loro effettivo inizio per consentire al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera. La data di inizio effettivo dei lavori corrisponderà alla data in cui Comune e soggetti attuatori constateranno l'inizio dei lavori e redigeranno un verbale congiunto di inizio dei lavori.

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 dei successivi impegni assunti. I soggetti attuatori autorizzano il Comune a valersi sulla garanzia prestata, 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 redazione di specifica perizia di variante ed eventualmente anche della presente convenzione edilizia. I soggetti attuatori hanno titolo a prevedere tramite Denuncia di Inizio Attività per piccole modifiche e dettagli di esecuzione migliorativi purché non diminuiscano il costo dell'opera di urbanizzazione, non riducano la superficie complessiva delle aree verdi e del numero 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 dei soggetti attuatori ogni maggiore spesa.

C - Norme generali

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 dai soggetti attuatori i quali, a garanzia della regolare esecuzione delle stesse, rilasciano, all'atto della firma della presente convenzione, **tre certificati di copertura provvisoria per l'importo complessivo di euro 1.306.047,00 del _____ emessi 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 **stralcio** di cui al precedente art.3).

Detto rimborso, **riferito ad ogni lotto e appalto delle opere di urbanizzazione**, avverrà in due soluzioni:

l la prima, a lavori accertati di almeno il cinquanta per cento del loro importo, per ogni **stralcio** funzionale completato di cui al precedente art.3. ;

l 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 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.

I soggetti attuatori **non verseranno** ~~si impegnano altresì a versare~~ il contributo di urbanizzazione primaria ~~di~~ **realizzando opere di urbanizzazione primaria superiore di €633.326,00 rispetto ai contributi da corrispondere**, di cui ~~alla legge n. 10 del 28/1/1977 al D.P.R. n° 380/2001~~ (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;

$Ct = mc \ 14.362,00 \times \text{€} / mc. \ 21,29 = \text{€} 305.767,00;$

$mc \ 21.545,00 \times \text{€} / mc \ 21,29 \times 0,8 = \text{€} 366.954,00;$

Ct complessivo €672.721,00

K = valore **complessivo** fidejussione **€ 1.306.047,00**

C = **negativo per €633.326,00 per maggiore costo delle opere da realizzare;**

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

I soggetti attuatori presentano, ~~ed allegano altresì~~ **all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione**, 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 scampo, 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

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 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~~ **cedono** gratuitamente, **con il presente atto**, al Comune di Pinerolo, in piena proprietà, e ~~(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 ~~secondaria,~~ **già individuate e descritte all'art. 4, che precede, della presente Convenzione.**

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 attrezzate, quotate e colorate in **blaugrigio chiaro, verde chiaro e giallo chiaro** nel medesimo nell'elaborato grafico di progetto n° **3/1*3/1 bis**, tavola n. ____ "opere di urbanizzazione", **allegato n° "E"** con annessi parcheggi, indicate nella cartografia di Piano. **e la loro manutenzione a carico dei privati ancorché esterne alla recinzione e la loro manutenzione a carico dei privati ancorché 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, ad assumere in quota parte, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, opere elencate all'art. 51 della stessa legge regionale, ai sensi dell'art.16 e seguenti, D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni od aggiornamenti .

Le opere di urbanizzazione secondaria, dell'importo di €18.478,00 , vengono realizzate in un unico stralcio (terzo) e scomutate, rilasciando, a garanzia della loro realizzazione, polizza fidejussoria rilasciata da in data dell'importo complessivo sopra indicato €18.478,00.

La quota parte che i soggetti attuatori devono versare alla Cassa comunale ammonta a **€588.379,00 683.630** , così determinati:

$C = Ct - K$ dove:

C = contributo da versare;

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

K = €18.478,00 ammontare 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 dalla presente convenzione

Ct = mc. 14.362 x €/mc. 22,22 = € 319.124,00;

mc 21.545 x €/mc 22,22 x 0,8 = € 382.984,00

Ct complessivo = € 702.108,00

K = € 18.478,00

C = € 683.630,00

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 negli elaborati n° 2/1*, 3/2*2/1 bis, 3/2 bise 6* , allegati "B", "H" e "F", anche se organizza la loro esecuzione in stralci organici con le opere di urbanizzazione primaria, incluse nel primo e nel terzo stralcio.**

Le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria e che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare in detrazione dai contributi di urbanizzazione sono sotto riportate e figurano in modo dettagliato e distinto negli elaborati 2/1*2/1 bis e 6*, allegati "B" e "F";

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

- verde attrezzato.

~~- parcheggio alberato (oltre lo standard primario).~~

Dette opere saranno realizzate secondo il capitolato speciale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 22 marzo 2001, facenti parte di un lotto organico di opere.

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.

~~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 2lett. _____ 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 **€683.630,00** .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, 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€683.630,00** per opere di urbanizzazione secondaria e di **€0,00** per opere di urbanizzazione primaria dovranno essere in parte versati prima del rilascio dei singoli **permessi 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 sulla concessione, 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. 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 del 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 11 della presente convenzione.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI CONCERNENTI I TRAPASSI DI PROPRIETA', I TRACCIAMENTI,
I PERMESSI DI COSTRUIRE .

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, nonché 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 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 dei soggetti attuatori, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche allo Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato 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, **al D.P.R. n° 380/2001** 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 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: aaaaa / parti aggiunte: aaaaa

1-denominazione e suddivisione degli elaborati obbligatoria

2- l'identificazione dei lotti funzionali e degli edifici ad essi pertinenti è obbligatoria

**Bruno Arione architetto
urbanista**

Pinerolo, lì 14 luglio 2010

aggiornato dicembre 2010

aggiornato gennaio 2011

aggiornato febbraio 2012

aggiornato luglio 2012

aggiornato ottobre 2012