SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

TRA IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE E

L'anno.....addì.....del mese di.....in Settimo Torinese, in una sala del palazzo civico in Piazza della Libertà n. 4, avanti a me dott.....Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, alla presenza dei testimoni Sigg:..... (oppure senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato),

sono comparsi i signori:

....., nato a.....il..... professione..... in questo titolo nella sua qualità di..... in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale numero.....in data..... immediatamente esecutiva con annessi i seguenti elaborati in formato digitale che ne sono parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Schema di convenzione urbanistica;
- Elaborati grafici costituiti da:
 - Tav. 01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
 - Tav. 02 STATO DI FATTO;
 - Tav. 03a SCHEMI E CALCOLI;
 - Tav. 03b SCHEMI E CALCOLI;
 - Tav. 03c CALCOLI USABILITA' SOTTOTETTI;
 - Tav. 04 L-1 PIANTA PIANO INTERRATO;
 - Tav. 05 L0 PIANTA PIANO TERRA;
 - Tav. 06 L1 PIANTA PIANO PRIMO;
 - Tav. 07 L2 PIANTA PIANO SECONDO;
 - Tav. 08 L3 PIANTA PIANO TERZO;
 - Tav. 09 L4 PIANTA PIANO QUARTO;
 - Tav. 10 L5 PIANTA COPERTURE;
 - Tav. 11 SEZIONI/PROSPETTI 01+02, PARTICOLARE COSTRUTTIVO;
 - Tav. 12 SEZIONI/PROSPETTI 03+07+05;
 - Tav. 13 SEZIONI/PROSPETTI 04+06+08;
 - Tav. 14 AREA AD USO PUBBLICO;
 - Tav. 15 VERIFICA REQUISITI SULL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE;

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica;
- Documentazione Previsionale di Clima Acustico;
- Verifica Previsionale dei Requisiti Acustici Passivi degli Edifici;
- Render di progetto.

e i Signori:

Premesso che:

- il Comune di Settimo Torinese è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. N.59-9372 del 7/10/91 e successive varianti;
- con D.C.C. n. 50 del 6/3/92 è stata approvata la convenzione tipo relativa ai P.E.C., successivamente modificata con D.C.C n. 85 del 7/5/93;
- il PRG vigente individua e disciplina tra le zone del centro storico quelle denominate "Aree di ricomposizione urbanistica (Qt)", riguardanti le aree e/o gli ambiti del tessuto edilizio di impianto storico ove il riordino urbanistico è reso necessario dalla presenza e/o affastellamento di manufatti secondari obsoleti ed ostanti alla continuità della trama dei percorsi e della funzionalità del tessuto urbanistico;
- tra tali interventi di riordino è stato riconosciuto "l'ambito Qt6", costituito dall'isolato compreso tra le vie Giannone, Cavour, Garibaldi e Italia e suddiviso in più unità d'intervento;
- l'attuazione dell'unità denominata "Qt6/1" è attuabile tramite procedura diretta convenzionata;
- la società SENNA COSTRUZIONI SRL, nella persona del legale rappresentante signora Maria Maddalena D'agostino, in qualità di proprietaria dei terreni e immobili siti nel Comune di Settimo Torinese ed identificati al Catasto Terreni al Foglio n°29, mappali 204, 205 e 426 e a Catasto Fabbricati al Foglio 29, particella 43 subalterno 1, particella 49 subalterno 2 e 51 graffate, particella 49 subalterno 3, particella 50, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 27.07.2018 prot. n° 45384 e rubricata quale pratica edilizia n. 9318, ha presentato la richiesta di approvazione del presente Permesso di Costruire Convenzionato per l'utilizzazione degli immobili come sopra indicati, aventi una superficie complessiva di mq 1268 catastali e misurate di mq. 1.289,98, inclusi nella zona residenziale "Qt6/1" del P.R.G.C. vigente;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. __ del _____ allegata sotto la lettera _____, ha approvato lo schema di convenzione in oggetto;
- che la suddetta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile;
- appare necessario, da parte del Comune disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti, in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione del presente Permesso di Costruire Convenzionato ed in ordine alla dismissione di aree;

Tutto ciò premesso e considerato, da ritenere parti integranti e sostanziali di quanto segue, le parti:

- il Comune di Settimo Torinese, nella persona del suo legale rappresentante sig.....che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta,
 - e i Sigg.: _____
-

Si conviene e si stipula quanto segue:

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 - GENERALITA'

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

ART. 2 - ELABORATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato da realizzare sugli immobili, siti in Comune di Settimo Torinese, identificati al Catasto Terreni al Foglio n°29, mappali 204, 205 e 426 così come indicato in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della deliberazione della Giunta Comunale n° ____ del _____ come di seguito elencati:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Schema di convenzione urbanistica;
- Elaborati grafici costituiti da:
 - Tav. 01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
 - Tav. 02 STATO DI FATTO;
 - Tav. 03a SCHEMI E CALCOLI;
 - Tav. 03b SCHEMI E CALCOLI;
 - Tav. 03c CALCOLI USABILITA' SOTTOTETTI;
 - Tav. 04 L-1 PIANTA PIANO INTERRATO;
 - Tav. 05 L0 PIANTA PIANO TERRA;
 - Tav. 06 L1 PIANTA PIANO PRIMO;
 - Tav. 07 L2 PIANTA PIANO SECONDO;
 - Tav. 08 L3 PIANTA PIANO TERZO;
 - Tav. 09 L4 PIANTA PIANO QUARTO;
 - Tav. 10 L5 PIANTA COPERTURE;
 - Tav. 11 SEZIONI/PROSPETTI 01+02, PARTICOLARE COSTRUTTIVO;
 - Tav. 12 SEZIONI/PROSPETTI 03+07+05;
 - Tav. 13 SEZIONI/PROSPETTI 04+06+08;
 - Tav. 14 AREA AD USO PUBBLICO;
 - Tav. 15 VERIFICA REQUISITI SULL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE;

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica;
- Documentazione Previsionale di Clima Acustico;
- Verifica Previsionale dei Requisiti Acustici Passivi degli Edifici;
- Render di progetto.

Eventuali ulteriori elaborati potranno essere allegati al titolo abilitativo.

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di Costruire Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, che ricadono nell'area denominata "Qt6/1" dal Piano Regolatore Generale, sita in vicolo Mameli, Via Cavour, Via Garibaldi, aventi una superficie territoriale rilevata pari a mq. 1.289,98. L'utilizzazione urbanistica del terreno viene attuata secondo le seguenti destinazioni, come individuata sulle tavole di progetto allegate, così di seguito sintetizzate:

- A) aree destinate all'edificazione a destinazione residenziale e commerciale, di superficie rilevata di mq 798,06 individuata nella tavola 03a con le lettere (X₄-B-C-D-E-F-G-H- X₅-I-L-M-N-A-X₄)e (O-P-Q-R-O);
- B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.: mq. 31,46 rilevati, individuata nella tavola 03a con le lettere (X₂-X₃-B-X₄-X₂) + (X₅-X₆-X₇ - X₈- X₅) da cedere al Comune già infrastrutturate con onere a carico del soggetto attuatore;
- C) aree destinate a standard ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.: mq. 355,55 rilevati, destinati a spazio privato asservito ad uso pubblico al piano terra individuati nella tavola 03a con le lettere (X₁-X₂-X₄-A-N-M-L-I-O-R-Q-S-X₁);

Le destinazioni d'uso anzidette di cui alla lettera A) non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine e solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del soggetto attuatore o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree a cui è stato modificato l'uso, secondo la stima effettuata degli Uffici Comunali.

Le modalità di utilizzazione e di attuazione delle aree di cui alla lettera B-C sono definite nella presente convenzione da successivi articoli.

Le aree così individuate alle lettere B - C, verranno cedute e/o asservite all'uso pubblico ai sensi di legge a titolo gratuito, libere da persone o da cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, efficaci con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di ricorso, qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini e nelle quantità previste. E' inteso che fino all'avvenuta formale cessione delle aree, resta a carico del soggetto attuatore, suoi successori od aventi causa, ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E COMMERCIALE.

Il soggetto attuatore si impegna, per sé, successori e/o gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale e commerciale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti per tutta la durata della presente convenzione.

Nelle aree di cui all'art. 3 alla lettera A) è prevista la realizzazione di un edificio a destinazione:

- residenziale di 1286,30 mq. di superficie utile lorda
- commerciale di 108,46 mq. di superficie utile lorda

per un massimo di 1.395 mq. di superficie utile lorda come meglio rappresentati nelle tavole grafiche.

L'edificio in progetto avrà superficie coperta complessiva non superiore alla superficie coperta dei fabbricati esistenti e calcolata in mq. 681,69, come indicato in tavola 2.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area destinata all'edificazione, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tavole grafiche.

TITOLO II

URBANIZZAZIONI

ART. 5 - AREE PER URBANIZZAZIONI

Il soggetto attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. si obbliga per se, successori ed aventi causa ad ogni titolo a reperire gratuitamente al Comune di Settimo Torinese, in osservanza a quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, le aree necessarie per soddisfare lo standard richiesto.

Le aree per le **opere di urbanizzazione primaria**, costituite da ampliamenti del sedime per la realizzazione di porzioni di marciapiedi e viabilità, sono indicate nella tav. 03a del Permesso di Costruire Convenzionato allegato, individuate con le lettere (X₂-X₃-B-X₄-X₂) + (X₅-X₆-X₇-X₈-X₅) e individuate con retino di colore rosso, della superficie complessiva rilevata di mq 31,46 censite a catasto terreni al foglio n. 29 mappali n° 426 "parte a" e 204 "parte a" e verranno cedute al Comune, al termine dell'intervento edilizio, con atto successivo a carico del soggetto attuatore. Le aree saranno infrastrutturate con onere a carico del soggetto attuatore.

Le suddette aree saranno cedute a titolo gratuito, al Comune di Settimo Torinese che accetta, libere da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, efficaci con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di ricorso, qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini e nelle quantità previste.

Fino al momento della cessione la manutenzione delle stesse sarà a carico del soggetto attuatore.

Con la dismissione di tali aree viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree per le opere **destinate a soddisfare lo standard richiesto**, aree destinate a spazio pubblico di relazione, poste al piano terreno di proprietà privata, sulle quali verrà istituita una servitù di uso pubblico, sono indicate nella tav. 03a del Permesso di Costruire Convenzionato individuate con le lettere (X₁-X₂-X₄-A-N-M-L-I-O-R-Q-S-X₁) individuate con retino di colore giallo della superficie complessiva di mq 355,55 censite a catasto terreni al foglio n. 29 mappali n° 426 "parte b" 204 "parte b" e 205 "parte a".

La costituzione della servitù pubblica avverrà con atto successivo, con costi a carico del soggetto attuatore, da formalizzare prima della presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità relativa alle opere insistenti sull'area oggetto della stessa.

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Resta inteso che l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria e delle rispettive utenze delle aree private assoggettate all'uso pubblico rimarrà in capo al soggetto attuatore e/o sui aventi causa.

Fin da ora si ammette la chiusura dell'accesso a tali aree nelle ore notturne che dovrà comunque preventivamente essere autorizzata con apposito atto rilasciato dal Comune.

Su tali aree è ammessa la possibilità di installare un dehor a servizio dell'eventuale attività di somministrazione, previa acquisizione del titolo abilitativo/autorizzazione e il pagamento per l'occupazione del suolo. La sua dimensione e posizione non dovranno ostacolare l'utilizzo in sicurezza dello spazio destinato al passaggio pedonale pubblico di fruizione e attraversamento dell'area. L'utilizzo del dehor non dovrà arrecare disturbo alla quiete pubblica.

ART. 6 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell'art. 3 della legge 28/1/77 n. 10, dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e secondo le indicazioni contenute nella deliberazione del C.C. n. 90 del 18.12.2014, per la valutazione sintetica degli oneri di urbanizzazione, si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Settimo Torinese gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione quantificati, secondo i parametri ed i valori individuati nella deliberazione sopra citata, che vengono calcolati con il seguente conteggio:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Residenza	mq 1.286,30 x 3.00 x €/mc 21,97 =	€ 84.780,03
Commercio	mq 108,46 x €/mq 120,12 =	€ 13.028,22
Sottotetti	mq 205,18 x 2,40 m x €/mc 21,97 =	€ 10.818,73

	TOTALE	€ 108.626,98

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Residenza	mq 1.286,30 x 3.00 x €/mc 27,46 =	€ 105.965,39
Commercio	mq 108,46 x €/mq 32,18 =	€ 3.490,24

	TOTALE	€ 109.455,63

Qualora il Permesso di Costruire fosse ritirato entro il 31.12.2019, agli importi sopra determinati si applicheranno gli sconti ai sensi della deliberazione di CC n. 85/2018 del 17.12.2018 e s.m.i.

Il versamento degli oneri verrà corrisposto alla tesoreria Comunale secondo i criteri fissati dalla deliberazione vigenti al momento del rilascio del Titolo abilitativo.

I soggetti attuatori non avranno il diritto al rimborso della quote di urbanizzazione primaria e secondaria già versate al Comune qualora rinunciassero in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti, il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore nel momento del rilascio dei successivi permessi di costruire per realizzare la residua capacità edificatoria.

Eventuale rinnovo del permesso di costruire da` al Comune il diritto di revisione dell'importo versato che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

ART. 7.- SERVITU`.

Fino a quando le aree destinate ad opere di urbanizzazione primarie e le reti degli impianti previsti per urbanizzare la zona di intervento, non saranno cedute al Comune di Settimo Torinese si considereranno assoggettate a servitu` pubblica, e dovra` inoltre essere consentito l'eventuale allacciamento e collegamento sia delle strade che delle reti infrastrutturali delle aree confinanti, quando cio` sia reso necessario ed opportuno dall'impianto delle reti esistenti.

Il Comune concede l'utilizzo gratuito delle aree in sua proprieta` al soggetto attuatore per l'allestimento del cantiere per tutta la durata dei lavori.

ART. 8 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD.

I soggetti attuatori, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. considerato che non sono completamente reperibili in zona le aree da dismettere per gli standard di cui all'art. 21 p.to 3 della Legge, ai sensi dell'art. 6 punto 1 delle NTA del PRG vigente, che ammette l'equipollenza della monetizzazione delle aree per standard, monetizzano mq. 656,22 di aree non dismesse, dei quali 599,94 mq relativi alla quota di residenziale e 56,28 mq. relativi alla quota di commerciale.

L'ammontare della monetizzazione, secondo i criteri fissati dalla deliberazione di C.C. n° 108 in data 15/12/2011, sono calcolati come segue:

$$\text{Valore unitario dell'area (€/mq)} = (\text{S.T.} \times \text{I.T.} \times \text{Val.u.c.} \times \text{Inc. Terr.} \times \text{C.I.} \times \text{Coeff. Rid.}) / \text{h/S.T.}$$

In cui:

- **S.T.** = superficie territoriale (mq)
- **I.T.** = indice territoriale (mc/mq)
- **Val.u.c.** = Valore unitario costruito (€/mq) = valore stabilito in base all'appartenenza alla microzona catastale così come definite nel valore massimo contenuto nel documento allegato alla delibera C.C. n. 47 del 06.07.2001 ed eventuali successive modifiche, convertito in Euro e aumentato del 60%, al fine di tenere conto dell'andamento dei valori del mercato immobiliare;
- **Inc. Terr.** = Incidenza terreno = 20%
- **C.I.** = coefficiente di incremento del valore unitario;
- **Coeff. Rid.** = Coefficiente di riduzione - decremento del valore unitario del costruito in funzione della destinazione d'uso pubblica = 50%
- **H** = altezza media convenzionale interpiano per destinazioni residenziali = 3 m

Nel caso in esame per la destinazione **RESIDENZIALE** ammonta a **euro 74.230,58**:

- considerato che [STxIT/3 = SUL], si sostituiscono i parametri della formula con i dati di progetto, pertanto la superficie utile lorda a destinazione residenziale a cui si riferiscono le aree a standard da monetizzare è pari a 1.286,30 mq;
- la microzona catastale di appartenenza è la n. 1 "centro storico" il cui valore massimo relativo alla destinazione d'uso abitativa è pari Lire 2.200.000 che convertito in Euro ed aumentato del 60% risulta pari a 1.817,93 Euro;
- Coefficiente di incremento del valore unitario per la residenza pari a 1;
- la superficie territoriale di riferimento è data dalla sommatoria dell'effettiva superficie territoriale dell'area oggetto di intervento (1.289,98 mq), della superficie delle aree a servizi da monetizzare (599,94 mq), il tutto pari a complessivi 1889,92 mq.

Pertanto il valore unitario dell'area oggetto di monetizzazione è

$$1.286,30 \text{ mq} \times 0,2 \times 0,5 \times 1.817,93 \text{ Euro} / 1889,92 \text{ mq} = 123.73 \text{ €/mq}$$

per la destinazione **COMMERCIALE** ammonta a **euro 1.423,88**:

- considerato che $[STxIT/3 = SUL]$, si sostituiscono i parametri della formula con i dati di progetto, pertanto la superficie utile lorda a destinazione commerciale a cui si riferiscono le aree a standard da monetizzare è pari a 108,46 mq;
- la microzona catastale di appartenenza è la n. 1 "centro storico" il cui valore massimo relativo alla destinazione d'uso abitativa è pari Lire 3.800.000 che convertito in Euro ed aumentato del 60% risulta pari a 3.140,06 Euro;
- Coefficiente di incremento del valore unitario per il commercio pari a 1;
- la superficie territoriale di riferimento è data dalla sommatoria dell'effettiva superficie territoriale dell'area oggetto di intervento (1.289,98 mq), della superficie delle aree a servizi da monetizzare (56,28 mq), il tutto pari a complessivi 1.346,26 mq.

Pertanto il valore unitario dell'area oggetto di monetizzazione è pari a

$$108,46 \text{ mq} \times 0,2 \times 0,5 \times 1 \times 3.140,06 \text{ Euro} / 1.346,26 \text{ mq} = 25,30 \text{ €/mq}$$

Qualora il Permesso di Costruire fosse ritirato entro il 31.12.2019, agli importi sopra determinati si applicherà lo sconto ai sensi della deliberazione di CC n.84/2018 del 17/12/2018 o comunque i limiti massimi istituiti con la suddetta delibera.

La quantificazione delle superfici asservite all'uso pubblico potranno subire scostamenti rispetto a quanto definito nelle tavole progettuali e verrà conseguentemente rideterminata l'importo della monetizzazione.

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 9 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

Il Soggetto Attuatore, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 3 e 6 della legge n. 10/77 ed il D.P.R. n. 380/01, si obbliga ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

Tale contributo verrà versato al Comune, con modalità, tempi e garanzie vigenti al momento della richiesta del Permesso di Costruire.

ART. 10 – ALLACCIAMENTO ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI

Il soggetto attuatore si obbliga per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo nel rispetto delle leggi di settore e dei regolamenti vigenti nel Comune di Settimo Torinese ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente P.d.C. alle relative reti esistenti comunali.

Inoltre, saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce, gas, telefono, etc.

ART. 11 – RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE

La cessione delle aree di cui al precedente art. 5 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 o aventi causa.

ART. 12 – PASSAGGIO DI PROPRIETA' DELLE AREE E LORO MANUTENZIONE

Con il passaggio di proprietà delle aree di cui ai punti precedenti viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 13- ALIENAZIONE DELLE AREE

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto dell'intervento dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune.

Il soggetto attuatore e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti.

ART. 14 – FRAZIONAMENTI E TRACCIAMENTI

Il frazionamento delle aree destinate ad uso pubblico e quelle ad uso privato deve essere predisposto a cura e spese del soggetto attuatore ed essere allegato alla presente convenzione.

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quanto altro attiene al permesso stesso riferito alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del P.d.C. con gli opportuni riferimenti.

A tracciamento definito l'Ufficio Tecnico del Comune potrà verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento depositato ed approvato dall' U.T.E.

ART. 15- PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione normativa vigente modifiche al P.d.C., senza che ciò comporti la modifica della presente convenzione.

ART. 16 – SANZIONI.

Le eventuali sanzioni sono quelle previste dalle norme vigenti in materia, con riferimento alle Leggi 47/85 e s.m.i., 10/77 e s.m.i., L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

ART. 17 - TRASCRIZIONE.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo e rinunziano per quanto possa occorrere ad ogni diritto di ipoteca legale.

ART. 18 - SPESE D'UFFICIO.

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

ART. 19 - ALTRE NORME

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al D.P.R. 380/01, alla Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e n.10/77 ed alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.