

# CITTA' DI SETTIMO TORINESE

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

## 2010plan

(P.R.U.S.S.T. ex D.M. 8 ott. 1998)

ECO-PARCO TECNOLOGICO  
IN STRADA CEBROSA - VIA REISERA

## VARIANTE N. 1

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

TAV.	OGGETTO
	SCHEMA DI CONVENZIONE

**FIRMATARI**

GRUPPO PIOTTO S.r.l.	Proprietario
NORD OVEST INDUSTRIALE S.r.l.	Proprietario-Utilizzatore
UNICREDIT LEASING S.p.A.	Proprietario
SEVEN 95 S.R.L.	Proprietario
BONELLIS LOREDANA	Nudo Proprietario
BONELLIS MICHELANGELO	Nudo Proprietario

**PROGETTISTA  
CAPOGRUPPO**

Arch. Angelo DELLI GATTI  
**adstudio**  
via Torino, 47 10036 Settimo Torinese (TORINO)  
t.+f 011.82 11 318 - [segreteria@adstudio.to.it](mailto:segreteria@adstudio.to.it)  
[www.adstudio.to.it](http://www.adstudio.to.it)

## SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno ..... addì... del mese di ..... in Settimo Torinese, in una sala del palazzo civico in piazza Martiri 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 ..... agente in questo titolo nella sua qualità di legale rappresentante del "Comune di Settimo Torinese" (codice fiscale 01054240013), in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero ..... in data....., pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal ..... e divenuta esecutiva in data ..... , deliberazione che con annessi:

- SCHEMA DI CONVENZIONE (**VARIANTE 1**)

A- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA (**VARIANTE 1**)

B- NORME DI ATTUAZIONE (**VARIANTE 1**)

C- COMPUTO METRICO (**VARIANTE 1**)

D- VERIFICA DELLA BIO-POTENZIALITA'  
TERRITORIALE (B.T.C.) - RELAZIONE

D1 - VERIFICA DELLA BIO-POTENZIALITA'  
TERRITORIALE (B.T.C.) - DIMOSTRAZIONE

E- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

F1 – RELAZIONE GEOLOGICA (**VARIANTE 1**)

F2 – RELAZIONE GEOTECNICA (**VARIANTE 1**)

F3 – ELABORATO DI INTERESSE IDROGEOLOGICO (**VARIANTE 1**)

F4 – VALUTAZIONE DI QUALITA' AMBIENTALE  
AI SENSI DEL D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (**VARIANTE 1**)

G- VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO  
E IMPATTO ACUSTICO

H- RELAZIONE TECNICA  
SOLUZIONI ADOTTATE PER IL CONTENIMENTO  
DEI CONSUMI ENERGETICI (**ABROGATA**)

## I -RELAZIONE PAESAGGISTICA

PF/A.1 RELAZIONE DI IMPATTO VIABILISTICO

TAV. 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE  
RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO

TAV. 2.1 - PROGETTO  
PLANIMETRIE, PROFILI, CALCOLI E VERIFICHE

TAV. 2.2 - PROGETTO  
TIPOLOGIE EDILIZIE

TAV. 2.3 - PROGETTO  
RENDERING

TAV. 3.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
VIABILITA'

TAV. 3.2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE  
E REFLUE

TAV. 3.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
RIORDINO RETE IDROGRAFICA  
SUPERFICIALE

TAV. 3.4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
INTERVENTI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (**VARIANTE 1**)

TAV. 3.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAV. 3.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
QUADRI ELETTRICI

TAV. 3.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
IMPIANTO ELETTRICO E  
ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAV. 3.8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
RETE ACQUEDOTTO  
RETE GAS METANO

TAV. 3.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
IMPIANTO ANTINCENDIO

TAV. 3.10 - SETTORE VERDE  
ARREDO VERDE – PLANIMETRIA GENERALE E PARTICOLARI

TAV. 3.11 - SETTORE VERDE

## IMPIANTO DI IRRIGAZIONE – PLANIMETRIA GENERALE E PARTICOLARI

E i signori:

- il Geom. Livio PIOTTO nato a Tezze sul Brenta (VI) il 26/02/1945, e legale rappresentante della GRUPPO PIOTTO S.r.l., P.IVA 11228520018, con sede in Settimo Torinese (TO), via Regio Parco 114/A, , in qualità di proprietario;
- il \_\_\_\_\_, nato a il \_\_\_\_\_, procuratore speciale della soc. “UNICREDIT LEASING S.p.A.” con sede in Bologna Via Rivani n. 5, P.VA n.03648050015, in qualità di proprietaria delle aree locate alla Soc. NORD OVEST INDUSTRIALE s.r.l. con sede in Torino Via Avogadro n. 12/A, C.F. 08978710013, nella persona di Amministratore Delegato il Geom. Livio PIOTTO
- la sig.ra Loredana BONELLIS nata a Torino il 25/11/1971, C.F. BNL LDN 71S65L219F in qualità di nudo proprietario
- il sig. Michelangelo BONELLIS, nato a Moncalieri (TO) il 10/07/1959, C.F. BNLMHL 59L10 F335J in qualità di nudo proprietario
- il signor Renzone Nicola nato il 01/10/1958 a Motta Montecorvino, in qualità di amministratore unico della Società Seven 95 s.r.l. con sede in Settimo Torinese, Strada Cebrosa 95, p.iva: 09520320012

signori della cui identità personale sono certo, i quali, mi richiedono di fare constatare, con questo atto, quanto segue:

### **PREMESSO:**

- che il Comune di Settimo Torinese è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 59 - 9372 del 7/10/91 e successive varianti;
- che 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;
- che in data 14/7/2011 l’Organo Tecnico comunale, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. aveva escluso dalla V.A.S. il progetto di P.E.C. ;
- che con DGC n. 44 del 06.03.2012 è stato approvato il PEC in zona normativa “Pi11” (ora Mf26) rubricata quale pratica edilizia SUE 142;
- con DCC n. 82 del 17.12.2013 si è proceduto alla sdemanializzazione delle aree destinate ad acqua pubblica del Rio San Gallo mediante declassificazione da bene demaniale a bene patrimoniale disponibile, ai sensi dell’art. 829 del Codice Civile;
- che la Variante 30 ha modificato la sigla normativa dell’area da “Pi11” a “Mf26”, ampliando le destinazioni d’uso ammesse ma lasciando invariati il perimetro e i parametri edificatori;
- che in seguito agli atti a rogito Notaio BIINO

del 31/10/2006, Repertorio n. 18847 fascicolo n. 9456,

del 31/10/2006, Repertorio n. 18848 fascicolo n. 9457;  
 del 31/10/2006, Repertorio n. 18849 fascicolo n. 9458;  
 del 31/10/2006, Repertorio n. 18850 fascicolo n. 9459;  
 del 03/11/2006, Repertorio n. 18875 fascicolo n. 9480;  
 del 03/11/2006, Repertorio n. 18876 fascicolo n. 9481;  
 del 06/11/2006, Repertorio n. 18883 fascicolo n. 9486;  
 del 13/11/2006, Repertorio n. 18928 fascicolo n. 9509;

la proprietà degli immobili identificati a Catasto Terreni del Comune di Settimo Torinese  
 Foglio 17 mappali:

Part.	ex	ex
1285	171 p	
1286	171 p	
	378	
	382	
	1130	79 a
	1131	79 b
	1132	79 c
	1133	79 d
	1134	79 e
	1135	79 f
	1136	79 g
	1137	79 i
	1138	79 l
	1139	79 m
1271	1140 p	93 a
1272	1140 p	93 a
	1141	93 b
	1142	93 c
1273	1143 p	94 a
1274	1143 p	94 a
	1144	94 b
	1145	94 c
	1146	95 a
	1147	95 b
	1148	95 c
	1149	95 d
	1150	95 e
	1151	95 f
	1152	179 a
	1153	179 b
	1154	179 c
1275	1155 p	199 a

1276	1155 p	199 a
	1156	199 b
	1157	199 c
1277	1158 p	200 a
1278	1158 p	200 a
	1159	200 b
	1160	200 c
	1161	202 a
	1162	202 b
	1163	202 c
	1164	202 d
	1165	202 e
	1166	202 f
	1167	203 a
	1168	203 b
	1169	203 c
	1170	203 d
	1171	203 e
	1172	203 f
	1173	203 g
	1175	242 a
	1176	242 b
	1177	245 a
	1178	245 b
	1179	245 c
	1180	245 d
	1181	245 e
	1182	245 f
	1183	245 g
	1184	245 h
	1185	246 a
1279	1186 p	246 b
1280	1186 p	246 b
	1187	246 c
	1188	246 d
	1189	246 e
	1190	246 f
	1191	246 g
	1192	246 h
	1193	250 a
	1194	250 b

	1195	250 c
1281	1196 p	251 a
1282	1196 p	251 a
	1197	251 b
	1198	251 c
1283	1199 p	252 a
1284	1199 p	252 a
	1200	252 b
	1201	252 c
	1202	266 a
	1203	266 b
	1204	266 c
	1205	333 a
	1206	333 b
	1207	333 c
	1209	334 a
	1210	334 b
	1211	334 c
	1213	335 a
	1214	335 b
	1215	335 c
	1216	335 d
	1228	675 a
	1229	675 b
	1230	675 c
	1231	675 d
	1232	675 e
	1233	675 f
	1234	675 g
	1236	681 a
	1237	681 b
	1238	681 c

è stata trasferita alla UNICREDIT LEASING S.p.a., P.IVA 03648050015, con sede in Bologna, Via Rivani 5, e in virtù di contratto di locazione finanziaria, n. IC 879368 del 31/10/2006 e successiva scrittura privata di variazione al Contratto principale, stipulata in data 29/12/2016 concessi alla NORD OVEST INDUSTRIALE S.r.l., P. IVA 08978710013, con sede in Torino, Via Avogadro 12/A, legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico Geom. Livio PIOTTO.

- che in seguito all'Atto di incorporazione a Rogito Notaio Andrea GANELLI del 26/01/2015, Repertorio n. 30438 la proprietà degli immobili identificati a Catasto Terreni del Comune di Settimo Torinese Foglio 17

Part.	ex
1218	388 a
1219	388 b
1220	388 c
1221	388 d
1222	388 e
1223	388 f
1224	388g
1225	388 h
1226	388 i
1227	388 l

è stata trasferita alla GRUPPO PIOTTO S.r.l., P.IVA 11228520018, con sede in Settimo Torinese (TO), via Regio Parco 114/A, legalmente rappresentata dal Geom. Livio PIOTTO;

- che i signori Bonellis Loredana e Michelangelo sono nudi proprietari degli immobili siti nel Comune di Settimo Torinese ed identificati al Catasto Terreni di Settimo Torinese al foglio 17 mappali numeri 1235 (ex 680b) in forza di atto di donazione a rogito notaio Alessandro SCILABRA in data 3 ottobre 2006 repertorio 7624/1355, registrato a Torino 2 il 5 ottobre 2006 al n. 258/1V;

- che la Società Seven 95 s.r.l. con sede in Settimo Torinese, Strada Cebrosa 95, p.iva: 09520320012 è proprietaria in forza di atto di acquisto a rogito notaio Salvatore BARBAGALLO in data 7 marzo 2007 repertorio 18243/7802, registrato a Torino il 13 marzo 2007 al n. 1413 degli immobili siti nel Comune di Settimo Torinese ed identificati al Catasto Terreni di Settimo Torinese al foglio 17 mappali numeri 785 (ex 785a), 1239 (ex 785b) e comproprietaria del mappale 787, con impegno ai sensi dell'art. 1381 del cc ad ottenerella dismissione a favore del Comune di Settimo Torinese;

- che, in data 30.09.2020 prot. 45063 è stata protocollata istanza di voltura del SUE n. 142;

- che le suddette proprietà in qualità di soggetti attuatori, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 01.10.2020 con prot. n. 45342/VI/2 e s.m.i., ha presentato la richiesta di variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'utilizzazione degli immobili siti nel Comune di Settimo Torinese ed identificati al Catasto Terreni di Settimo Torinese al foglio 17 mappali numeri

Part	ex	ex
1285	171 p	

1286	171 p	
	378	
	382	
	1130	79 a
	1131	79 b
	1132	79 c
	1133	79 d
	1134	79 e
	1135	79 f
	1136	79 g
	1137	79 i
	1138	79 l
	1139	79 m
1271	1140 p	93 a
1272	1140 p	93 a
	1141	93 b
	1142	93 c
1273	1143 p	94 a
1274	1143 p	94 a
	1144	94 b
	1145	94 c
	1146	95 a
	1147	95 b
	1148	95 c
	1149	95 d
	1150	95 e
	1151	95 f
	1152	179 a
	1153	179 b
	1154	179 c
1275	1155 p	199 a
1276	1155 p	199 a
	1156	199 b
	1157	199 c
1277	1158 p	200 a
1278	1158 p	200 a
	1159	200 b
	1160	200 c
	1161	202 a
	1162	202 b
	1163	202 c
	1164	202 d
	1165	202 e

	1166	202 f
	1167	203 a
	1168	203 b
	1169	203 c
	1170	203 d
	1171	203 e
	1172	203 f
	1173	203 g
	1175	242 a
	1176	242 b
	1177	245 a
	1178	245 b
	1179	245 c
	1180	245 d
	1181	245 e
	1182	245 f
	1183	245 g
	1184	245 h
	1185	246 a
1279	1186 p	246 b
1280	1186 p	246 b
	1187	246 c
	1188	246 d
	1189	246 e
	1190	246 f
	1191	246 g
	1192	246 h
	1193	250 a
	1194	250 b
	1195	250 c
1281	1196 p	251 a
1282	1196 p	251 a
	1197	251 b
	1198	251 c
1283	1199 p	252 a
1284	1199 p	252 a
	1200	252 b
	1201	252 c
	1202	266 a
	1203	266 b
	1204	266 c

	1205	333 a
	1206	333 b
	1207	333 c
	1209	334 a
	1210	334 b
	1211	334 c
	1213	335 a
	1214	335 b
	1215	335 c
	1216	335 d
	1228	675 a
	1229	675 b
	1230	675 c
	1231	675 d
	1232	675 e
	1233	675 f
	1234	675 g
	1236	681 a
	1237	681 b
	1238	681 c

	1218	388 a
	1219	388 b
	1220	388 c
	1221	388 d
	1222	388 e
	1223	388 f
	1224	388g
	1225	388 h
	1226	388 i
	1227	388 l

	1235	680 b
--	------	-------

	785	785 a
	1239	785 b
	787	787

	1112	ACQUA a
--	------	------------

	1113	ACQUA b
	1114	ACQUA c
	1115	ACQUA d
	1116	ACQUA e
	1117	ACQUA f
1269	1118 p	ACQUA g
1270	1118p	ACQUA g
	1119	ACQUA h
	1120	ACQUA i
	1121	ACQUA l
	1122	ACQUA m
	1123	ACQUA n
	1124	ACQUA o
	1125	ACQUA p
	1126	ACQUA q
	1127	ACQUA r
	1128	ACQUA s
		ACQUA t

per una superficie catastale complessiva di mq.166.707,00 e misurata di mq. 165.570,57 inclusi nella zona Mf26 del PRG Vigente;

- che ..... con propria deliberazione n. .... del la Giunta Comunale ha approvato la Variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 43 e seguenti della richiamata L.R. 56/77, il Comune di Settimo Torinese essendo dotato di Piano Regolatore Generale, può approvare la variante al PEC di cui trattasi;
- che appare necessario, da parte del Comune di Settimo Torinese disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per

l'approvazione del presente P.E.C. ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo.

**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,
- il soggetto attuatore e i proponenti

**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 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO.**

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, come modificato dalla Variante n.1, da realizzare sugli immobili, siti in Comune di Settimo Torinese, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera..... omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti.

A seguito dell'approvazione della variante n. 1 il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/77:

- SCHEMA DI CONVENZIONE (**VARIANTE 1**)

A- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA (**VARIANTE 1**)

B- NORME DI ATTUAZIONE (**VARIANTE 1**)

C- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (**VARIANTE 1**)

D- VERIFICA DELLA BIO-POTENZIALITA'  
TERRITORIALE (B.T.C.) - RELAZIONE

D1 - VERIFICA DELLA BIO-POTENZIALITA'  
TERRITORIALE (B.T.C.) - DIMOSTRAZIONE

- E - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- F1 – RELAZIONE GEOLOGICA (**VARIANTE 1**)
- F2 – RELAZIONE GEOTECNICA (**VARIANTE 1**)
- F3 – ELABORATO DI INTERESSE IDROGEOLOGICO (**VARIANTE 1**)
- F4 – VALUTAZIONE DI QUALITA' AMBIENTALE  
AI SENSI DEL D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (**VARIANTE 1**)
- G- VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO  
E IMPATTO ACUSTICO
- H- RELAZIONE TECNICA  
SOLUZIONI ADOTTATE PER IL CONTENIMENTO  
DEI CONSUMI ENERGETICI (**ABROGATA**)
- I -RELAZIONE PAESAGGISTICA
- PF/A.1 RELAZIONE DI IMPATTO VIABILISTICO
- TAV. 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE  
RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO
- TAV. 2.1 - PROGETTO  
PLANIMETRIE, PROFILI, CALCOLI E VERIFICHE
- TAV. 2.2 - PROGETTO  
TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. 2.3 - PROGETTO  
RENDERING
- TAV. 3.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
VIABILITA'
- TAV. 3.2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE  
E REFLUE
- TAV. 3.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
RIORDINO RETE IDROGRAFICA  
SUPERFICIALE
- TAV. 3.4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
INTERVENTI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (**VARIANTE 1**)
- TAV. 3.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAV. 3.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
QUADRI ELETTRICI

TAV. 3.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
IMPIANTO ELETTRICO E  
ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAV. 3.8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
RETE ACQUEDOTTO  
RETE GAS METANO

TAV. 3.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
IMPIANTO ANTINCENDIO

TAV. 3.10 - SETTORE VERDE  
ARREDO VERDE – PLANIMETRIA GENERALE E PARTICOLARI

TAV. 3.11 - SETTORE VERDE  
IMPIANTO DI IRRIGAZIONE – PLANIMETRIA GENERALE E  
PARTICOLARI

### **ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL P.E.C.**

Il Piano Esecutivo Convenzionato, come modificato dalla variante n. 1 prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa della superficie complessiva di mq. 165.570,57 rilevata cui fa riscontro la superficie catastale di mq. 166.707 (sugli elaborati mq. 166.983) secondo le seguenti destinazioni e così come individuata nelle suddette tavole di progetto allegate che vengono di seguito così sintetizzate:

A) aree di pertinenza degli edifici di superficie rilevata pari a mq. 111.994,40 cui fa riscontro la superficie catastale di mq. 112.805 (sugli elaborati mq. 113.224);

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., in area "Mf26" ex "Pi 11", di superficie rilevata di mq. 16.209,58 cui fa riscontro la superficie catastale di mq. 16.628 (sugli elaborati grafici 16.181);

C) aree destinate a standard ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., in area "Mf26" ex "Pi 11", di superficie rilevata di mq. 33.137,16 cui fa riscontro la superficie catastale di mq. 33.112 (sugli elaborati grafici 32.999);

D) aree destinate a nuovo sedime del Rio San Gallo, in area "Mf26" ex "Pi 11", di superficie rilevata di mq. 4.229,43 cui fa riscontro la superficie catastale di mq. 4.162.

Le aree di pertinenza degli edifici costituenti la superficie fondiaria sono così suddivise:

- aree di proprietà dei proponenti per mq. 110.559 catastali censite a Catasto Terreni al foglio 17 mappali nn

part	ex	ex
------	----	----

1285	171 p	
1286	171 p	
	1130	79 a
	1131	79 b
1271	1140 p	93 a
1272	1140 p	93 a
1273	1143 p	94 a
1274	1143 p	94 a
	1145	94 c
	1146	95 a
	1152	179 a
1275	1155 p	199 a
1276	1155 p	199 a
	1157	199 c
1277	1158 p	200 a
1278	1158 p	200 a
	1160	200 c
	1161	202 a
	1167	203 a
	1171	203 e
	1177	245 a
	1178	245 b
	1185	246 a
1279	1186 p	246 b
1280	1186 p	246 b
	1193	250 a
1282	1196 p	251 a
1284	1199 p	252 a
	1202	266 a
	1205	333 a
	1209	334 a
	1213	335 a
	1228	675 a
	1234	675 g
	1236	681 a
	1218	388 a
	1219	388 b
	1222	388 e
	1227	388 l
	1235	680 b

- aree di proprietà pubblica per mq. 2.296 catastali che con il presente atto vengono trasferite ai soggetti attuatori, censite a Catasto Terreni al foglio 17 nn.

Part	ex	ex c
	1114	ACQUA c
1269	1118 p	ACQUA g
1270	1118p	ACQUA g
	1120	ACQUA i
	1122	ACQUA m
	1124	ACQUA o
	1126	ACQUA q

Le destinazioni d'uso d'uso delle aree 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 alle lettere B - C sono definite nella presente convenzione da successivi articoli.

Le aree così individuate alle lettere B - C, verranno cedute ai sensi di legge a titolo gratuito, con le modalità definite nella presente convenzione da successivi articoli, 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**

Il soggetto attuatore si impegna, per sé, successori e/o gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici 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 n. 13 lotti con le seguenti caratteristiche indicative:

- lotto n. 1 di superficie coperta di mq. 3.158,30 e superficie utile lorda di mq. 4.023,75;

- lotto n. 2 di superficie coperta di mq. 4.402,00 e superficie utile lorda di mq. 5.473,05;  
- lotto n. 3 di superficie coperta di mq. 4.192,46 e superficie utile lorda di mq. 5.265,82;  
- lotto n. 4a di superficie coperta di mq. 1.628,00 e superficie utile lorda di mq. 1.970,25;  
- lotto n. 4b di superficie coperta di mq. 1.222,27 e superficie utile lorda di mq. 1.222,27;  
- lotto n. 5 di superficie coperta di mq. 1.285,20 e superficie utile lorda di mq. 1.623,50;  
- lotto n. 6 di superficie coperta di mq. 7.254,00 e superficie utile lorda di mq. 8.747,70;  
- lotto n. 7 di superficie coperta di mq. 5.411,33 e superficie utile lorda di mq. 8.024,33;  
- lotto n. 8 di superficie coperta di mq. 4.599,00 e superficie utile lorda di mq. 5.460,75;  
- lotto n. 9 di superficie coperta di mq. 4.599,00 e superficie utile lorda di mq. 5.460,75;  
- lotto n. 10 di superficie coperta di mq. 3.389,90 e superficie utile lorda di mq. 5.613,15;  
- lotto n. 11 di superficie coperta di mq. 2.788,68 e superficie utile lorda di mq. 4.063,82;  
- lotto n. 12 di superficie coperta di mq. 2.593,94 e superficie utile lorda di mq. 4.975,15;  
- lotto n. 13 di superficie coperta di mq. 2.159,07 e superficie utile lorda di mq. 2.720,01;  
per un totale di mq. 48.683,15 di superficie coperta e mq. 64.644,30 di superficie utile lorda come meglio rappresentati negli schemi di massima nella tavola n. 2.2.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria di loro pertinenza, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche indicate nella tavola n. 2.1. e negli altri elaborati descrittivi hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente elaborati e precisati negli atti tecnici a corredo delle diverse domande relative ai Permessi di Costruire.

Non potrà essere variata la superficie totale dell'area fondiaria, mentre i singoli lotti potranno subire variazioni di sagoma e gli stessi potranno essere accorpati o suddivisi secondo quanto disciplinato dalle N.T.A. del P.E.C..

La consistenza dei lotti, la sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari, definite negli elaborati grafici e tecnici hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei singoli Permessi di Costruire, fermo restando il rispetto delle confrontanze di norma fra i fabbricati e delle distanze dai confini esterni del P.E.C.

## **TITOLO II**

### **URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E INDOTTA**

#### **ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 1 dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, promette di cedere gratuitamente al Comune di Settimo Torinese, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, le aree

necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, con atto separato da rogitarsi a seguito dell'accettazione da parte del Comune dei Collaudi/Certificati di Regolare Esecuzione relativi alle opere di urbanizzazione.

Dette aree sono indicate negli elaborati grafici del P.E.C. alla tavola n. 2.1 sulla planimetria "determinazione e quantificazione delle aree" campite in colore giallo, della superficie complessiva di mq. 16.628 catastali cui fa riscontro la superficie misurata di mq. 16.209,58 censite a Catasto Terreni al Foglio n. 17 e così suddivise:

- aree da cedere per mq. 16.349 catastali censite a Catasto Terreni ai nn.

part	ex
378	
382	
1138	79 l
1142	93 c
1151	95 f
1154	179 c
1162	202 b
1166	202 f
1173	203 g
1184	245 h
1192	246 h
1195	250 c
1198	251 c
1201	252 c
1204	266 c
1207	333 c
1211	334 c
1215	335 c
1232	675 e
1238	681 c
1220	388 c
1239	785 b
787	787

- aree già di proprietà del Comune di Settimo Torinese per mq 279 catastali censite a Catasto Terreni ai nn.

part	ex e
1116	ACQUA e
1125	ACQUA p
1128	ACQUA s
	ACQUA t

fusa con particella 1151

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tavole nn. 1 e 2.1 sono destinate a viabilità.

Considerato che le opere verranno realizzate direttamente a scomputo da parte del soggetto attuatore, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria resta a carico del soggetto attuatore fino alla formale cessione delle stesse. A decorrere da tale data l'onere stesso verrà trasferito a carico del Comune.

Il soggetto attuatore si impegna a mettere a disposizione le aree necessarie alla formazione della nuova rotatoria sulla SP n.3 Strada Cebrosa, in corrispondenza del viale di accesso alla ex Cascina Spada, in coerenza con i contenuti dello studio di "impatto sulla viabilità di nuovi insediamenti urbanistici di Strada Cebrosa Nord" approvato con G.C. n. 237/2019 ed oggetto del successivo Protocollo di Intesa tra Città Metropolitana di Torino e Comune di Settimo Torinese come modificato con delibera di GC n. 196/2020.

#### **ART.6 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

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 di Consiglio Comunale n.99 del 19/12/2019 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 primaria quantificati, secondo i parametri ed i valori individuati nella deliberazione sopra citata, che vengono calcolati con il seguente conteggio:

$$\text{mq. } 65.112,02 \times \text{€}/\text{mq. } 24,31 = \text{€ } 1.582.873,21.$$

All'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria potranno essere applicate le forme di incentivo approvate con Delibera di Consiglio Comunale n.100 del 19/12/2019.

Sulla base del computo metrico estimativo delle OO.UU. da realizzare, l'onere relativo alla infrastrutturazione ammonta a € 1.842.290,28. Pertanto in virtù del principio di equiparazione sopra richiamato si assume quale importo degli oneri di urbanizzazione primaria il più vantaggioso per il Comune tra i due, pari a **€ 1.842.290,28**(euro unmilioneottocentoquarantaduemiladuecentonovanta/28).

Il soggetto attuatore non avrà il diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria già versate al Comune qualora rinunciasse in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di Consiglio Comunale n.99 del 19/12/2019, il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire e nel caso di valutazione analitica delle opere, la stessa verrà aggiornata al momento del rilascio del permesso di costruire e nel

caso di valutazione analitica delle opere la stessa verrà aggiornata al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Eventuale rinnovo del Permesso di Costruire dà, al Comune, il diritto di revisione dell'importo versato, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

#### **ART. 7 - CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA.**

Il soggetto attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, promette di cedere gratuitamente al Comune di Settimo Torinese, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, con atto separato da rogarsi a seguito dell'accettazione da parte del Comune dei Collaudi/Certificati di Regolare Esecuzione relativi alle opere di realizzazione del progetto botanico, di cui al successivo art. 18, suddivise negli stralci di cui all'allegato... alla presente convenzione.

Dette aree sono indicate negli elaborati grafici del P.E.C. alla tavola n. 2.1 sulla planimetria "determinazione e quantificazione delle aree", campite di colore verde della superficie complessiva di catastali mq. 33.112 cui fa riscontro la superficie misurata di mq. 33.137,16 censite al Catasto Terreni, in base a frazionamento catastale, al foglio n. 17 e così suddivise:

- aree, da cedere, di mq. 30.693 censite a Catasto Terreni ai nn.

part	ex	ex
	1132	79 c
	1133	79 d
	1134	79 e
	1135	79 f
	1136	79 g
	1141	93 b
	1147	95 b
	1148	95 c
	1149	95 d
	1153	179 b
	1163	202 c
	1164	202 d
	1172	203 f
	1175	242 a
	1179	245 c
	1180	245 d
	1181	245 e
	1183	245 g
	1187	246 c
	1188	246 d

	1189	246 e
	1191	246 g
	1194	250 b
1281	1196 p	251 a
	1197	251 b
1283	1199 p	252 a
	1200	252 b
	1203	266 b
	1206	333 b
	1210	334 b
	1214	335 b
	1216	335 d
	1229	675 b
	1230	675 c
	1237	681 b
	1221	388 d
	1223	388 f
	1225	388 h
	785	785 a

- aree già di proprietà del Comune di Settimo Torinese per mq. 494 catastali censite a Catasto Terreni ai nn.

part	exb
1113	ACQUA b
1115	ACQUA d
1117	ACQUA f
1119	ACQUA h
1121	ACQUA l
1127	ACQUA r

- aree private asservite all'uso pubblico per mq. 1.925 catastali censite a Catasto Terreni ai nn.

part	ex
1144	94 b
1156	199 b
1159	200 b
1168	203 b
1233	675 f
1226	388 i
1119	ACQUA h

1121	ACQUA I
------	------------

Le aree di cui al presente articolo verranno cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulle libertà da pesi, vincoli, ipoteche, liti pendenti, trascrizioni di pregiudizio e con le più ampie garanzie dalla evizione.

L'Amministrazione Comunale avrà ampia facoltà nel tempo di utilizzare le aree dismesse ad uso pubblico, ma anche con destinazione diversa, fermo restando che si tratta di standard di cui all'art. 21 L.R. n. 56/1977.

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

#### **ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.**

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 di Consiglio Comunale n.99 del 19/12/2019, 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 secondaria quantificati, secondo i parametri ed i valori individuati nella deliberazione sopra citata, che vengono calcolati con il seguente conteggio:

$$\text{mq. } 65.112,02 \times \text{€}/\text{mq. } 6,15 = \text{€ } 400.438,92$$

All'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria potranno essere applicate le forme di incentivo approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 19/12/2019.

Sulla base del computo metrico estimativo delle OO.UU. da realizzare l'onere relativo alle opere di urbanizzazione secondaria ammonta a € 285.470,86 Pertanto in virtù del principio di equiparazione già richiamato si assume quale importo degli oneri di urbanizzazione secondaria il più vantaggioso tra i due pari a € 400.438,92 (euro quattrocentomilaquattrocentotrentotto/92).

Il contributo come sopra determinato, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale secondo i criteri fissati dalla Delibera di Consiglio Comunale n.100 del 19/12/2019.

Il soggetto attuatore o aventi causa non avrà il diritto al rimborso della quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune qualora rinunciasse in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n. 99 del 19/12/2019 e seguenti, il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire.

Eventuale rinnovo del Permesso di Costruire dà al Comune il diritto di revisione dell'importo versato che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

Il Comune si riserva la facoltà di impiegare i contributi previsti nel presente articolo anche nell'esecuzione di una sola opera organica di urbanizzazione sociale.

## **ART. 9 – ACQUISIZIONE AREE PER SPOSTAMENTO DEL RIO SAN GALLO**

L'area di intervento comprende il tratto del Rio San Gallo dal punto di attraversamento della Autostrada Torino-Aosta, al punto di attraversamento della SP n. 13 della Cebrosa (strada comunale di Volpiano).

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, come modificato dalla variante n. 1, per conseguire una migliore utilizzazione delle aree ed un più razionale deflusso delle acque, essendo esaurite le funzioni irrigue, prevede lo spostamento del canale in altro sito con un percorso meno tortuoso e con una sezione dell'alveo di maggior garanzia rispetto a quello esistente.

Pertanto all'atto della sottoscrizione della presente convenzione:

- la società **NORD OVEST INDUSTRIALE s.r.l.**, in qualità di soggetto attuatore, cede al Comune di Settimo Torinese, che accetta, le aree da destinare al nuovo percorso del Rio San Gallo per una superficie complessiva di 3666 mq , identificate a Catasto Terreni foglio 17 mappali

part	ex
1137	79 i
1139	79 m
1150	95 e
1165	202 e
1169	203 c
1170	203 d
1176	242 b
1182	245 f
1190	246 f
1231	675 d

- la società **GRUPPO PIOTTO S.R.L.**, in qualità di soggetto attuatore, cede al Comune di Settimo Torinese, che accetta, le aree da destinare al nuovo percorso del Rio San Gallo per una superficie complessiva di 388 mq, catastali, identificate a Catasto Terreni foglio 17 mappali

part	ex
1224	388g

Contestualmente il Comune di Settimo Torinese cede

- alla NORD OVEST INDUSTRIALE s.r.l., , che accetta, porzioni dell'attuale sedime del Rio San Gallo ricadenti all'interno della superficie fondiaria individuata nel progetto di P.E.C. nella Tav. 1, per una superficie catastale complessiva di 2.270 mq. corrispondente ai mappali nn.

part	ex	ex c
1114		ACQUA c
1269	1118 p	ACQUA g
1270	1118p	ACQUA g
	1122	ACQUA m
	1124	ACQUA o
	1126	ACQUA q

- alla GRUPPO PIOTTO s.r.l., , che accetta, porzioni dell'attuale sedime del Rio San Gallo ricadenti all'interno della superficie fondiaria individuata nel progetto di P.E.C. nella Tav. 1, per una superficie catastale complessiva di 26 mq. corrispondente al mappale nn. 1120

Le parti permutanti attribuiscono il valore di Euro < (n1)> a ciascun bene permutato per la prima permuta ed Euro < (n1)> a ciascun bene permutato per la seconda permuta per cui non si fa luogo ad alcun conguaglio o rifatta e le parti permutanti stesse si rilasciano pertanto ampia reciproca quietanza liberatoria e discarico, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale potesse nascere dal presente atto.

Le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del D.L. 223/2006 convertito in Legge n. 248/2006 s.m.i. e dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 citato, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano ed attestano che:

- a) - non vi è stato passaggio di denaro tra le parti;
- b) - per addivenire alla stipula della presenti permutate nessuna delle parti si è avvalsa di mediatore.

#### **ART. 10 – ONERI DI URBANIZZAZIONE INDOTTA.**

Il soggetto attuatore, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, in relazione al disposto dell'art. 10 della legge 28.01.77 n. 10, e secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di C.C. n. n.99 del 19/12/2019, si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Settimo Torinese gli oneri relativi agli oneri di urbanizzazione indotta che vengono calcolati con il seguente conteggio:

$$30\% \times (\text{Oneri primaria} + \text{Oneri secondaria}) = \text{€ } 594.993,64.$$

All'importo complessivo potranno essere applicate le forme di incentivo approvate con Delibera di Consiglio Comunale n.100 del 19/12/2019.

Sulla base del computo metrico estimativo l'onere relativo alle opere di urbanizzazione indotta ammonta a € 565 062,33. Pertanto in virtù del principio di equiparazione già richiamato si assume quale importo degli oneri di urbanizzazione indotta il più vantaggioso tra i due pari a € **594.993,64** (euro cinquecentonovantaquattromilanovecentonovantatre/64).

Le opere di urbanizzazione indotta, poiché funzionali all'intervento previsto nel Piano Esecutivo Convenzionato, e pertanto assimilabili alle opere di urbanizzazione primaria in base ai disposti delle Linee guida ANAC, verranno realizzate direttamente a scomputo da parte del soggetto attuatore. L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria resta a carico del soggetto attuatore fino alla formale cessione delle stesse. A decorrere da tale data l'onere stesso verrà trasferito a carico del Comune.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n.99 del 19/12/2019 e seguenti, il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore nel momento del rilascio del singolo permesso di costruire.

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

### **TITOLO III**

#### **REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E INDOTTE**

##### **ART. 11. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E INDOTTA**

Il soggetto attuatore, sulla base di quanto previsto al precedente art. 6 ed in relazione al disposto del punto n. 2 art. 45 della L. R. n. 56/77 e s.m.i., assume per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, l'impegno di progettare ed eseguire le opere di urbanizzazione primaria e indotta, elencate all'art. 51 della stessa Legge Regionale, nei limiti e nel rispetto di quanto previsto dalla D. Lgs n. 163 del 11/09/2008 e s.m.i., a scomputo degli oneri di urbanizzazione che saranno dovuti per l'attuazione delle destinazioni d'uso previste per le aree di sua proprietà ricadenti nella zona normativa "Mf26" ex "Pi11", ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/01 e s.m.i.

L'importo complessivo di tali opere è pari a € 2.407.352,61 oltre IVA.

Le opere che il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire direttamente saranno realizzate ai sensi della normativa vigente in materia di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori dovuti.

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso la facoltà di richiedere, (o accettare richiesta in tal senso da parte del soggetto attuatore) opportune varianti e/o integrazioni al progetto esecutivo elaborato dal soggetto attuatore a seguito di sopravvenute e documentate esigenze, che comunque non modificano l'importo complessivo delle Opere di urbanizzazione approvate.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sarà a carico del Comune a decorrere dal Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione previste.

Il soggetto attuatore si avvarrà comunque di impresa in possesso dei necessari requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici individuata dallo stesso, non trovando applicazione nel caso di specie il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

In ogni caso l'agibilità dei realizzandi fabbricati sull'area Mf26 (ex Pi11) sarà subordinata al collaudo delle opere di regimazione idraulica previste nel PEC, come modificato dalla Variante 1, all'ultimazione delle opere di urbanizzazione afferenti il lotto di competenza, come rappresentato nello schema grafico allegato alla presente convenzione e alla contestuale dichiarazione di completa funzionalità tecnica delle opere relative all'accessibilità e alle reti dei sottoservizi, da rilasciarsi da parte del direttore dei lavori e validata/controfirmata dal collaudatore in corso d'opera nei limiti indicati al successivo art. 24.

Lo schema grafico di suddivisione in comparti delle opere di urbanizzazione, allegato alla presente convenzione, potrà essere oggetto di aggiornamento nell'ambito del titolo autorizzativo delle singole opere.

Le opere relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono indicate nelle tavole di progetto n. 3.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 e 3.9.

Le opere relative alla regimazione idraulica delle acque superficiali sono individuate sulle tavole di progetto n. 3.3 e 3.4.

La sistemazione della sponda orografica destra della Bealera Nuova comporta l'occupazione di una fascia di terreno per la formazione di un idoneo argine.

Le aree da occupare sono individuate a Catasto Terreni al foglio 16 con parte dei mappali nn.19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 50, 11, 67, 115, 113, 114, 4, 2, e al foglio 14 n.6, della superficie complessiva di mq. 9292 secondo il piano particellare di esproprio contenuto nell'allegato "A" (Relazione tecnico-illustrativa).

## **ART. 12 – GARANZIE FIDEIUSSORIE**

Si da atto che alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore consegna al Comune polizza fideiussoria a garanzia dell'importo di Euro € 2.407.352,61 oltre IVA corrispondente all'importo delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione indotta da realizzare a scomputo degli oneri concessori previste nella presente convenzione.

L'importo della garanzia presentata potrà essere, su richiesta del soggetto attuatore, ridotto in relazione alla realizzazione di stralci funzionali delle opere, fino ad un massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'importo complessivo.

La restante parte del 20% (venti per cento) sarà svincolata a collaudo favorevole delle opere eseguite.

I provvedimenti di svincolo parziale e di svincolo finale della fideiussione, prestata a garanzia, saranno adottati dall'Amministrazione Comunale a seguito di parere favorevole dei competenti uffici comunali.

#### **ART. 13 – PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI E INDIVIDUAZIONE DELLE FIGURE PROFESSIONALI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il soggetto attuatore predisporrà i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione da approvare con D.G.C. con contenuto coerente a quanto stabilito nel D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e corredati da rapporto conclusivo di verifica progettuale ai sensi dell'art. 26 del medesimo decreto.

Il soggetto attuatore altresì individuerà il Progettista ed il Direttore dei Lavori, e provvederà a nominare tutte le ulteriori figure professionali previste dalla vigente normativa, necessarie per la corretta conduzione dei lavori (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, ecc...), tra i tecnici iscritti agli Albi ed Ordini Professionali che non abbiano in corso contenziosi con il Comune.

Per tali incarichi, il soggetto attuatore propone all'Amministrazione comunale il nominativo delle seguenti figure professionali individuate, con esperienza curriculare adeguata all'effettuazione delle prestazioni di cui trattasi, ai fini del successivo affidamento:

- Responsabile dei Lavori;
- Progettisti;
- Direttore dei Lavori;
- Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione;

L'Amministrazione si riserva il diritto di eccezione sui nominativi dei professionisti indicati entro 15 (quindici) giorni dalla suddetta proposta del soggetto attuatore.

Alla nomina di tali figure professionali provvede il Soggetto attuatore, con assunzione a proprio carico dei costi per l'espletamento dell'incarico.

Le eventuali spese per l'ottenimento di pareri da parte di enti erogatori di pubblici servizi restano a carico del soggetto attuatore.

Saranno altresì poste a carico del soggetto attuatore le spese per allaccio e/o eventuale spostamento delle reti relative all'erogazione dei pubblici servizi.

#### **ART. 14 – TEMPI, MODI E ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. PENALI PER EVENTUALI RITARDI**

Il soggetto attuatore è obbligato, per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione.

Le suddette opere, come descritto nei successivi articoli, in considerazione della loro ragguardevole dimensione e complessità saranno eseguite per stralci di intervento secondo lo specifico cronoprogramma all'uopo predisposto con l'approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse, garantendo la funzionalità delle urbanizzazioni in relazione allo sviluppo e alle dimensioni dell'iniziativa.

Resta inteso che per tutto il periodo di validità della presente convenzione non verrà corrisposto al Comune alcun tributo per l'occupazione del suolo pubblico per le aree oggetto di intervento o necessarie per la realizzazione degli interventi in progetto.

Il soggetto attuatore si avvarrà di impresa in possesso dei necessari requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici

Il soggetto attuatore riconosce al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste. Qualora in sede di controllo risultasse inadempiente di qualsiasi natura si procederà a norma dei successivi articoli.

I lavori realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione saranno contabilizzati a corpo, ai sensi della normativa sui lavori pubblici, onde consentire all'organo di collaudo la puntuale verifica delle opere eseguite.

Il soggetto attuatore autorizza il Comune a valersi delle garanzie presentate qualora le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità con il progetto esecutivo approvato, sulla base delle valutazioni condotte dal collaudatore delle opere, previo confronto con il tecnico incaricato dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore assumerà il ruolo di Committente dei Lavori, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

Su indicazione del Direttore dei Lavori, il soggetto attuatore comunicherà lo stato di avanzamento dei lavori al Comune (cronoprogramma, inizio lavori, fine lavori, ecc.).

In fase di esecuzione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche dovranno essere preventivamente assentite e approvate dal Comune. Il personale del Comune addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

#### **ART 15. – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri concessori saranno assoggettate a Collaudo tecnico amministrativo, che sarà svolto in corso d'opera e/o entro 60 giorni dalla data di consegna di fine lavori delle opere di urbanizzazione.

Il collaudatore in corso d'opera e finale sarà individuato dal comune con onere e nomina a carico del soggetto attuatore, previa definizione del corrispettivo della prestazione.

Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 50/2016, il collaudatore sarà individuato dalla Pubblica amministrazione prioritariamente tra i dipendenti tecnici dei Comuni o di società di servizio di proprietà comunale, con elevata specifica qualificazione in riferimento all'oggetto del contratto, alla complessità e all'importo delle prestazioni, sulla base di criteri da fissare preventivamente, o dipendenti di altre amministrazioni aggiudicatrici.

Le opere saranno consegnate al Comune con l'emissione del suddetto collaudo favorevole e acquisiti dal patrimonio Comunale solo successivamente all'accettazione del suddetto collaudo.

#### **ART 16. – SANZIONI PER LA MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

In caso di inadempimento degli obblighi e degli impegni assunti negli articoli precedenti e successivi il Comune, con comunicazione notificata, inviterà entro congrua scadenza temporale all'espletamento degli impegni assunti in merito alle opere ed ai lavori da eseguire.

Trascorsi inutilmente i termini prescritti, il Comune previo avviso al soggetto attuatore inadempiente e senza bisogno di ulteriori formalità procederà all'esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese del soggetto stesso, avvalendosi della garanzia fidejussoria disponibile, fatta comunque salva ogni azione legale per danni.

#### **ART 17. – CONTROVERSIE**

E' esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie tra il Comune e il soggetto attuatore derivanti dall'esecuzione del presente contratto, è pertanto competente il Foro di Ivrea.

#### **ART. 18-REALIZZAZIONE OPERE A VERDE.**

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 a realizzare a propria cura e spese le opere relative al progetto di "ARREDO VERDE" e "IMPIANTO DI IRRIGAZIONE" descritte nelle tavole 3.10 e 3.11 degli elaborati di P.E.C., come modificato dalla Variante n. 1, per un importo di euro **285.470,86** (euro duecentoottantacinquemilaquattrocentosettanta/86) determinato con computo metrico estimativo e garantito con specifica polizza fideiussoria. Si da atto che alla stipula della presente convenzione La Nord Ovest Industriale Srl quale principale soggetto attuatore consegna al

Comune polizza fideiussoria a garanzia dell'importo di Euro € 285.470,86 corrispondente all'importo delle opere relative al progetto di "ARREDO VERDE" e "IMPIANTO DI IRRIGAZIONE"

Tali opere potranno essere realizzate per stralci secondo la suddivisione in comparti, come rappresentata nello schema grafico allegato alla presente convenzione.

Lo stesso schema potrà essere oggetto di aggiornamento nell'ambito del titolo autorizzativo delle singole opere.

#### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

##### **ART. 19-ALLACCIAMENTI 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 di allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente P.E.C. alle relative reti esistenti pubbliche.

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.20 – OBBLIGHI E DISPOSIZIONI RELATIVE AI SOGGETTI REALIZZATORI LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE**

Il soggetto attuatore, o le imprese del settore da esso incaricate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie indicate nella presente convenzione devono essere a tale scopo autorizzate dal Comune e possedere le caratteristiche ed i requisiti previsti dalle vigenti leggi che regolano la materia degli appalti e delle concessioni delle opere pubbliche.

##### **ART. 21 - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE.**

La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli n. 5 e 14 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. 22 - PASSAGGIO DI PROPRIETA` DELLE AREE E LORO MANUTENZIONE.**

Con il passaggio di proprietà di aree ed opere verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che non avviene il trasferimento della proprietà, sarà obbligo del soggetto attuatore di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **ART. 23 - MANLEVA.**

Ai sensi dell'art. 65 bis delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, il soggetto attuatore e suoi successori o aventi causa, esclude l'Amministrazione Pubblica da ogni responsabilità in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del P.A.I..

#### **ART. 24 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso di costruire per le opere e gli immobili, da realizzare nell'ambito del P.E.C.

I permessi di costruire, dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.E.C., e quanto contenuto negli artt. 3 e 6 della legge 28.1.1977 n. 10, legge n. 94 del 25.3.82 art. 9 e D.P.R. n. 380/01.

I permessi di costruire relativi all'edificazione, dovranno essere presentati entro il termine di scadenza del P.E.C.

Considerato che il P.E.C. prevede la realizzazione di una pluralità di edifici, la presentazione della SCA di agibilità potrà avvenire anche separatamente per ogni singolo fabbricato, subordinatamente all'ultimazione della viabilità sia pubblica che privata che consenta l'accesso al lotto in sicurezza e l'allacciamento a tutte le reti infrastrutturali previste in progetto con garanzia della loro piena funzionalità certificata da dichiarazione del direttore dei lavori.

#### **ART. 25 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.**

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del P.E.C. dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

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

#### **ART. 26 - 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 piano stesso riferenti 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.E.C. con gli opportuni riferimenti.

#### **ART. 27 - MODIFICHE.**

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al P.E.C. che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

#### **ART. 28 - SANZIONI.**

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare della D.P.R. n. 380/01 e quelle già previste dagli articoli precedenti e dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dall'art. 69 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977, le Parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

- a) in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nei progetti (art. 45 L.R. n. 56/77):
  - penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;
- b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dal progetto allegato alla presente Convenzione, qualora le stesse non siano state preventivamente autorizzate dal Comune:
  - penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10/77;
- c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dal Permesso di Costruire, qualora le stesse non siano state preventivamente approvate dal Comune:
  - penale pari al 10% del contributo di cui alla precedente lettera b).

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, numero 4, all'articolo 69 punto b) della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. n. 380/01.

#### **ART. 29 - 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. 30 - 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. 31 - 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. n. 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.

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