

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

P.E.C. in zona normativa Ha44

**SCHEMA DI CONVENZIONE
TRA
IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE
ED I SIGG.:
BERTOTTO ROSALIA
BARBARINO TOMMASO
VILLERO ARRIGO**

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 COMPARSE LE PARTI:

“CITTA’ DI SETTIMO TORINESE”

con sede legale in Settimo Torinese (TO), Piazza della Libertà n° 4, codice fiscale n° 01054240013, nella persona del Signor, nato a il, in questo titolo nella sua qualità di, in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n° del, pubblicata all’Albo Pretorio del Comune per deliberazione con annessi gli elaborati di cui al seguente art. 2;

ED I SIGNORI:

- **BERTOTTO Rosalia**, nata a Settimo Torinese il 17/12/1935, C.F. BRTRSL35T47I703U, residente in Settimo Torinese, Via Regio Parco n° 27;
 - **BARBARINO Tommaso**, nato a Bruno (AT) il 14/02/1952, C.F. BRBTMS52P14B221E, residente in Torino, Corso Peschiere n° 355/A;
 - **VILLERO Arrigo**, nato a Torino il 07/09/1953, C.F. VLLRRG53P07L219A, residente in Torino, Via Boston n° 24;
- in avanti per semplicità individuati come “soggetto attuatore”.

IDENTITA’ PERSONALE E TESTIMONI

Sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali rinunciano di comune accordo all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che il Comune di Settimo Torinese è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvato con D.G.R. n. 59 - 9372 del 07/10/1991;
- che con D.C.C. n. 50 del 06/03/1992, successivamente modificata con D.C.C. n. 85 del 07/05/1993 approvò la convenzione tipo relativa ai P.E.C.;
- che con D.C.C. n. 27 del 30/03/2012, pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2012 è stato approvato il progetto definitivo della variante strutturale n. 24 del P.R.G.C.;
- che il soggetto attuatore suddetto, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data prot. n. e s.m.i. e rubricata quale pratica edilizia SUE, ha presentato la richiesta di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, per la utilizzazione degli immobili siti nel Comune di Settimo Torinese, Via Bergamo ed identificati al Catasto Terreni di Settimo Torinese al foglio n. 21 mappali numeri 4 e 6, per una superficie catastale complessiva di mq. 13.667,00 inclusi nella zona residenziale, denominata Ha 44 dalla Variante Strutturale n. 24 al Piano Regolatore Generale;
- esclusione V.A.S.;
- nell'ambito della conferenza dei Servizi ai sensi della L. n. 241/1990 svoltasi in data sono stati espressi pareri da parte di soggetti gestori delle reti interessanti il lotto di intervento;
- in data l'Organo Tecnico Comunale, prendendo atto dei pareri pervenuti da parte degli enti esterni al Comune a seguito dei lavori della succitata conferenza dei Servizi, ha emanato il proprio parere istruttorio;
- che in data è stato ripresentato il progetto di P.E.C. adeguato sulla base dei pareri istruttori;
- che con Decreto n° del è avvenuto l'accoglimento del progetto da parte del Sindaco;
- che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg. dal al, all'Albo Pretorio del Comune, che alla possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di

osservazioni e proposte nel periodo dal al

- che nei termini previsti sono/non sono pervenute osservazioni né proposte presso il Comune;
- che nei termini previsti sono stati presentati n.osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con deliberazione n. del.....;
- che con propria deliberazione n. del, allegata sotto la letteradel presente atto, la Giunta Comunale ha deciso l'accoglimento del Progetto di 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. n. 56/77 e s.m.i.;
- che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva in data
- che ai sensi dell'art. 43 e seguenti della richiamata L.R. n. 56/77, il Comune di Settimo Torinese essendo dotato di Piano Regolatore Generale, può accogliere il progetto di cui trattasi;
- che 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 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

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 da realizzare sugli immobili, siti nel Comune di Settimo Torinese, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto allegati che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera..... omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti.

Detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/77:

- SCHEMA DI CONVENZIONE;
- A RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA;
- B NORME DI ATTUAZIONE;
- C OPERE DI URBANIZZAZIONI - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- D PROGETTO DEL VERDE;
- D1 PROGETTO DEL VERDE – RELAZIONE TECNICA;
- E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- F VISTE CON TECNICA RENDER;
- G VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO
- H RELAZIONE GEOLOGICA, IDRAULICA, DI CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA E SISMICA
- I RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA E SPECIALISTICA SULLE CRITICITA' IDRAULICHE LOCALI
- TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- TAV. 2 PROGETTO: Planimetria generale, profili, calcoli e verifiche;
- TAV. 3 PROGETTO: tipologie edilizie;
- TAV. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE: illuminazione e smaltimento acque meteoriche;
- TAV. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE: smaltimento acque reflue – raccolta acque meteoriche;
- TAV. 6 OPERE DI ARGINATURA E SISTEMAZIONE PONTE RIVO DELLE TRE PIANCHE

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

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa della superficie complessiva di mq. 13.749,87 secondo le seguenti destinazioni e così come individuata sulle tavole di progetto allegate che vengono di seguito così sintetizzate:

- A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale di superficie di mq. 5.358,98.
- B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria in area Ha 44 di superficie di mq. 571,88.
- C) aree destinate a standard ex. art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in area Ha 44, di superficie di mq. 532,05.
- D) aree di compensazione ambientale di superficie di mq. 7.167,00;
- E) area in proprietà esterna all'area Ha44 di mq. 119,96

Le destinazioni d'uso anzidette di cui alle lettere A) e B) 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) e C), sono definite nella presente convenzione da successivi articoli.

I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti sono stati predisposti secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e le prescrizioni della legislazione vigente del settore.

L'Amministrazione Comunale si impegna a verificare, in sede di Permesso di Costruire e sue eventuali varianti, il coordinamento degli interventi, in modo da garantire omogeneità di tipologia e di materiali, nonché assicurare il rispetto dell'unitarietà della soluzione urbanistica del presente Piano Esecutivo Convenzionato e la realizzazione coordinata degli interventi infrastrutturali.

Le aree così individuate alla lettera B), vengono cedute 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

Il soggetto attuatore si impegna, per sé, successori e/o gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale 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 4 edifici a destinazione residenziale, con tipologia bifamigliare, per una superficie coperta complessiva massima di mq. 1.786,33 e volume complessivo massimo di mc. 2306.20.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria di loro pertinenza, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nella tavola n. 2.

I progetti degli edifici allegati al P.E.C. hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e sono ulteriormente elaborati e precisati negli atti tecnici a corredo delle varie domande relative ai Permessi di Costruire.

Le suddette quantità edificatorie sono soggette a variazioni secondo quanto disciplinato dalle N.T.A. del P.E.C..

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 fra i fabbricati e delle distanze dai confini esterni del P.E.C.

Resta comunque inteso che non può essere variata la quantità dell'area fondiaria e la sua superficie.

TITOLO II

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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. n. 56/77 e s.m.i. si impegna a cedere al Comune di Settimo Torinese, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, le aree oggetto di opere di urbanizzazione primaria, entro sei mesi dal collaudo favorevole delle opere realizzate.

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nel P.E.C. Tav. 1 sono costituite da spazi per la viabilità di via Bergamo.

Dette aree sono indicate negli elaborati grafici del P.E.C. alla tavola n. 2 sulla planimetria generale distinte con la sigla Str campite in tratteggio di colore rosso, della superficie rilevata di mq. 571,88 cui fa riscontro la superficie catastale di mq. _____ censite a Catasto Terreni al Foglio n. 21 e distinte con i mappali nn. 4b e 6b.

La cessione delle aree avviene contestualmente alla firma della presente convenzione con ampia facoltà di utilizzo ad uso pubblico, anche con destinazioni diverse.

Qualora le opere infrastrutturali siano realizzate direttamente dai proponenti, a scomputo degli oneri di costruzione, si stabilisce che il Comune di Settimo Torinese entrerà in possesso delle aree attrezzate dopo il collaudo favorevole delle infrastrutture, di cui al successivo art. 15.

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

Qualora le opere vengano realizzate direttamente a scomputo, l'onere stesso resta a carico del soggetto attuatore fino alla data del collaudo favorevole.

ART. 6 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato il principio sancito dalla L. n. 10 del 28/01/1977 di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere, nonché la valutazione sintetica degli stessi, computata secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di CC n. 90 del 18.12.2014, vengono calcolati in

forma sintetica gli oneri di urbanizzazione primaria con il seguente conteggio, che si riferisce al Volume massimo realizzabile con il presente PEC.

Insedimento Residenziale

€/mc 41,18 x mc. 2.306,20 = **€ 94.969,32**

All'importo come sopra determinato sarà applicato uno sconto nella misura vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Sulla base del computo metrico estimativo del progetto delle OO.UU. primarie da realizzarsi a scomputo all'interno del perimetro del PEC, l'onere relativo ammonta a **€ 90.701,93**.

Pertanto, in virtù del principio di equiparazione sopra richiamato, si assume quale importo degli oneri di urbanizzazione il valore più vantaggioso per il Comune pari a **€. 94.969,32**.

I soggetti attuatori non avranno il diritto al rimborso dei costi già sostenuti per la realizzazione delle opere stesse, qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata D.C.C. n. 90 del 18.12.2014 il contributo sopra indicato, pari a € 94.969,32, sarà commisurato alle nuove tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Eventuale rinnovo di 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.

Sulla base del computo metrico estimativo di cui all'elaborato C "Computo metrico estimativo", l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e indotta da realizzarsi a scomputo, al netto dell'abbattimento del 20% e sommate le spese tecniche (al 7,5% dell'importo già scontato) e gli oneri per la sicurezza esclusa IVA in quanto realizzati a scomputo, ammonta a € 83.193,13.

In caso di versamento diretto il contributo come sopra determinato, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale secondo i criteri fissati dalla deliberazione del C.C. n. 5 del 30/01/2014.

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore, sulla base di quanto previsto al precedente art. 5 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 e di eseguire le opere di urbanizzazione primaria, opere 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., così come individuate nel presente P.E.C. alle tavole 4 e 5.

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 elaborato dal soggetto attuatore a seguito di sopravvenute e documentate esigenze.

ART. 8 - GARANZIE FIDEIUSSORIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA

In virtù delle disposizioni contenute nella presente convenzione il soggetto attuatore in ogni caso è tenuto all'atto della firma della presente convenzione a presentare idonea garanzia fideiussoria, bancaria e/o assicurativa contratta con compagnie autorizzate indicate nell'apposito elenco-albo approvato ai sensi di legge, dell'importo di €. 99.772,12 (€. 90.701,93 + 10%) corrispondente agli oneri di realizzazione delle urbanizzazioni primarie come precedentemente determinato.

Qualora il Comune decidesse di non fare eseguire le opere dal soggetto attuatore la garanzia fideiussoria sarà svincolata contestualmente alla comunicazione formale.

In caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, l'importo della garanzia presentata potrà essere, su richiesta, ridotto, in relazione a quanto previsto al Capitolato fino ad un massimo dell'80% dell'importo complessivo.

La restante parte del 20% sarà svincolata entro 30 gg. dal collaudo favorevole delle opere eseguite.

ART. 9 - SANZIONI PER LA MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In caso di inadempimento degli obblighi e degli impegni assunti negli artt. 7 e 8 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 fideiussoria disponibile, fatta comunque salva ogni azione legale per danni.

**ART. 10 - SERVITU' GRAVANTI SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
REALIZZATE**

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

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali, o numeri civici, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Analogamente le reti di fognatura, acqua, gas, telefono, ed eventuali altri servizi pubblici dell'area oggetto di P.E.C. dovranno sopportare, quando sia ritenuto tecnicamente possibile, l'eventuale allacciamento di reti analoghe ivi esistenti o gravitanti.

TITOLO III

AREA A STANDARD

ART. 11 - ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREA A STANDARD

Il soggetto attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad ogni titolo, ad asservire all'uso pubblico, a favore del Comune di Settimo Torinese che accetta, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, l'area necessaria per le opere di urbanizzazione secondaria.

L'area prevista in asservimento alla stipula della presente convenzione è indicata negli elaborati grafici del P.E.C. alla tavola n. 2 sulla planimetria generale, sulla quale è distinta con la sigla Se e perimetrata con linea tratteggiata di colore blu, contornata dalle lettere A-B-C-D-E-A e campita con tratteggio di colore blu.

Detta area ha superficie rilevata di mq. 532,05 cui fa riscontro la superficie catastale di mq. _____ ed è censita al Catasto Terreni, in base a frazionamento catastale, al foglio n. 21 con i mappali nn. 4c e 6c.

L'area di cui al presente articolo viene asservita con tutte le garanzie sulle libertà da pesi, vincoli, ipoteche, liti pendenti, trascrizioni di pregiudizio e con le più ampie garanzie dalla evizione. L'asservimento dell'area all'uso pubblico avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Con l'asservimento all'uso pubblico di tale area viene mantenuto in carico del soggetto attuatore l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato il principio sancito dalla Legge 28/01/1977 n. 10 di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere, nonché la valutazione sintetica degli stessi computata secondo le indicazioni contenute nella DCC n. 90 del 18.12.2014, vengono calcolati in forma sintetica gli oneri di urbanizzazione secondaria con il seguente conteggio, che si riferisce al volume massimo realizzabile con il PEC in oggetto:

Insediamiento Residenziale

€/mc. 34,35 x 2.306,20 mc. = € 79.217,97

Ai sensi della succitata DCC n. 90 del 18.12.2014 è applicato agli oneri così come sopra definiti uno sconto del 10% per un nuovo ammontare complessivo di € 79.217,97 – 10% = **€. 71.296,17.**

All'importo come sopra determinato sarà applicato uno sconto nella misura vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo.

I soggetti attuatori non avranno il diritto al rimborso dei costi già sostenuti per la realizzazione delle opere, qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi.

Variando gli importi stabiliti nella già citata D.C.C. n. 90 del 18.12.2014 il contributo sopra indicato pari a €. 71.296,17 sarà commisurato alle nuove tariffe in vigore 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.

I soggetti attuatori non avranno il diritto al rimborso dei costi già sostenuti per la realizzazione delle opere stesse, qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata D.C.C. n. 90 del 18.12.2014 il contributo sopra indicato, pari a € 71.296,17, sarà commisurato alle nuove tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Eventuale rinnovo di 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.

In caso di versamento diretto il contributo come sopra determinato, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale secondo i criteri fissati dalla deliberazione del C.C. n. 5 del 30/01/2014, e precisamente in cinque rate di cui la prima pari al 20% dell'intera somma prima del rilascio del permesso di costruire; la seconda pari al 10% entro sei mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire; la terza di importo pari al 10% entro dodici mesi; la quarta di importo pari al 20% entro 18 mesi; la quinta, di importo pari al 40% entro 24 mesi e comunque entro la fine dei lavori se precedente, con le garanzie richieste dalla citata deliberazione di C.C. n. 5 del 30/01/2014.

TITOLO IV
MODALITA' REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 13 - TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore si obbliga, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., a presentare entro 120 gg. dalla formale richiesta del Comune, il progetto esecutivo corredato dalla relazione e dai computi metrici, capitolato tecnico, elenco prezzi, piano finanziario, piani di espropri e/o asservimenti e di tutti gli elaborati tecnico-progettuali necessari per l'approvazione.

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune con le modalità che saranno definite nell'ambito di uno specifico atto bilaterale da sottoscrivere tra gli stessi.

ART. 14 - CONTABILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lavori realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione saranno contabilizzati a corpo, ai sensi della normativa sui lavori pubblici.

ART. 15 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri concessori saranno assoggettate a collaudo tecnico-amministrativo, che potrà essere svolto in corso d'opera.

Il collaudatore sarà individuato dal Comune con onere a carico del soggetto attuatore, previa definizione del corrispettivo per la prestazione.

Ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 163/2006, il collaudatore sarà individuato prioritariamente tra i dipendenti tecnici del Comune di Settimo Torinese o di società di servizio di proprietà comunale, con elevata e specifica qualificazione in riferimento all'oggetto del contratto, alla complessità e all'importo delle prestazioni, sulla base di criteri da fissare preventivamente, o a dipendenti di altre amministrazioni aggiudicatrici.

Le opere saranno acquisite al patrimonio comunale solo successivamente all'emissione e all'accettazione del suddetto collaudo

ART. 16. - INTEGRAZIONE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente su richiesta dal Comune, sia inferiore all'importo totale degli oneri di urbanizzazione come calcolato al precedente art. 6, si impegna altresì a versare al Comune a conguaglio la differenza, tra l'importo che risulta determinato utilizzando il sistema sintetico di cui alla deliberazione di C.C. n. 90 del 18/12/2014 e suoi aggiornamenti ed il valore corrispettivo delle opere realizzate a consuntivo contabile.

Il versamento di tale importo sarà effettuato secondo le norme regolamentari vigenti al momento del rilascio dei relativi Permessi di Costruire e secondo quanto previsto dalla presente convenzione.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente eccedesse l'onere determinato in forma sintetica, non è dovuto alcun rimborso, o riconoscimento a scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Infine il Comune determinerà, adottando sempre i criteri in precedenza illustrati, eventuali ulteriori oneri indotti di urbanizzazione conseguenti a modifiche eventualmente apportate rispetto alle previsioni del P.E.C. in oggetto, che comportino aumento degli oneri stessi.

Tali eventuali maggiori oneri verranno sommati a quelli già prefissati nel presente articolo e dovranno versarsi con le medesime scadenze.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 17 - 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. 18 - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE

La cessione delle aree di cui al precedente articolo n. 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. 19 - PASSAGGIO DI PROPRIETA` DELLE AREE E LORO MANUTENZIONE

Con il passaggio di proprietà di aree ed opere viene 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. 20 - MANLEVA

Il rilascio dei titoli abilitativi sarà soggetto ai disposti dell'art. 65 bis delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

ART. 21 - 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, il rilascio della dichiarazione di agibilità potrà avvenire anche separatamente per ogni singolo fabbricato, sempreché risultino ultimate la viabilità sia pubblica che privata che consentano 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. 22 - 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. 23 - FRAZIONAMENTI E TRACCIAMENTI

Il frazionamento delle aree destinate ad uso pubblico 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. 24 - PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al 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. 25 - SANZIONI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare del 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. 26 - 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. 27 – PRIVAZIONE PERPETUA DI CAPACITA' INSEDIATIVA

Ai sensi e per gli effetti della prescrizione contenuta al punto 5 della scheda normativa di area n° 42 relativa all'area Ha44, la trasformazione dell'area, condizionata alla realizzazione dell'area boscata di compensazione ambientale individuata in cartografia, comporta la privazione in perpetuo di capacità insediativa dell'area medesima di mq. 7.167,00 individuata in tavola 1 da trascrivere nei registri immobiliari

ART. 28 - 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. 29 - 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, alla Legge 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.