

# CITTA' DI SETTIMO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
REGIONE PIEMONTE

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

S.U.E. n. 149 - P.E.C. artt. 43 e richiamati della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

AREA Ha 41 DI P.R.G.C.  
VIA REDIPUGLIA

VARIANTE N.2

SCHEMA DI CONVENZIONE

LA PROPRIETA'

DELIGIA SILVIA  
GIANOTTI PAOLO

\_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA

STEFANO CORSARO ARCHITETTO

\_\_\_\_\_

STUDIO TECNICO  
**VISENTIN - CORSARO**  
PROFESSIONISTI ASSOCIATI

VIA GIANNONE, 12 - 10036 SETTIMO TORINESE (TO)  
TEL. 011 8006434 - FAX 011 19666563  
✉ studiovisentincorsaro@gmail.com  
C.F. e P.IVA 06958660018

DATA	18 MARZO 2024
REVISIONE	2
PRATICA STUDIO	03-20
REDATTO DA	S.C.
FILE	SERVER
LAVORAZIONE/DATI/ANNO2020/03-20/03-20 ELABORATO 13	

VERIFICATO G.V.

SPAZIO TIMBRI DI APPROVAZIONE

**P.E.C.**  
**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**TRA**  
**IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE**  
**E**  
**I SIGNORI DELIGIA SILVIA e GIANOTTI PAOLO**

L'anno duemila\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ in questo titolo nella sua qualità di \_\_\_\_\_ 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:
  - Variante n. 2 - Relazione tecnico – illustrativa
  - Variante n. 2 - Schema di convenzione
  - Variante n. 2 - Norme di attuazione del P.E.C.
  - Variante n. 2 - Tavola n. 1 – Inquadramento territoriale ed urbanistico - Planimetria generale di progetto e conteggi
  - Variante n. 2 - Tavola n. 2 – Tipologie edilizie e progetto del verde

rilasciata, in copia conforme, dal Segretario Generale del Comune di Settimo Torinese in data \_\_\_\_\_, dispensatane la lettura, alla presenza dei testi, allego al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_":

e i Signori Deligia Silvia e Gianotti Paolo

**PREMESSO:**

- che il Comune di Settimo Torinese è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 59 - 9372 del 7/10/1991, e successive varianti;
- che con D.C.C. n. 66 del 21 luglio 2011 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato dell'area Ha 41;
- che con D.G.C. n. 228 del 27 dicembre 2012 è stata approvata la modifica al testo della bozza di convenzione;
- che con atto Notaio Ganelli Andrea del 31 dicembre 2012 rep. 26450/17437 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al P.E.C. dell'area Ha 41, S.U.E. 149;
- che con D.G.C. n. 228 del 27 dicembre 2012 è stata approvata la variante n.1 di P.E.C.;
- che con atto Notaio Ganelli Andrea del 6 febbraio 2018 rep. 38646/25914 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa alla variante n. 1 del P.E.C. dell'area Ha 41, S.U.E. 149;
- che il soggetto suddetto, per sopraggiunte necessità progettuali, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data ..... prot. n. .... e rubricata quale pratica edilizia SUE 149, ha presentato la richiesta di approvazione di una seconda variante al Piano

Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ai sensi degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, per la utilizzazione degli immobili di sua proprietà siti nel Comune di Settimo Torinese ed identificati al Catasto Terreni al foglio n. 45 mappali n. 1268, per una superficie complessiva di mq 4.441 catastali, e di mq 4.457,5 misurati, inclusi nella zona residenziale “Ha41” del Piano Regolatore Generale vigente;

- 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 osservazione e proposte nel periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;
- che nei termini previsti 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 la Giunta Comunale con propria deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, allegata sotto la lettera \_\_\_\_\_, ha deciso l'accoglimento del Progetto di variante n.2 al Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e seguenti della L.R. 56/1977 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. 56/1977, 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 il richiedente in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione della presente variante n.2 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,
- e i Sigg. Deligia Silvia e Gianotti Paolo

**Convengono e stipulano quanto segue:**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 1 - GENERALITA`**

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

#### **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO – VARIANTE N. 2.**

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, come modificato dalla variante n. 2, 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.

Detto progetto di variante n. 2 al Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/1977:

- Variante n.2 - Relazione tecnico-illustrativa;
- Variante n.2 - Schema di convenzione;
- Variante n.2 - Norme di attuazione del P.E.C -;
- Variante n.2 - Tavola n. 1 – Inquadramento territoriale ed urbanistico – Planimetria generale di progetto e conteggi;
- Variante n.2 - Tavola n. 2 – Tipologie edilizie e progetto del verde;

Restano invece invariati, rispetto al P.E.C. originario, i seguenti elaborati:

- Documentazione fotografica;
- Relazione geologico geotecnica;
- Studio preliminare previsionale di clima acustico.

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

Il Piano Esecutivo Convenzionato, come modificato dalla variante n. 2, prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa della superficie complessiva di mq 4.457,5 misurata e mq 4.441 catastale, che ricadono nell'area residenziale, denominata Ha 41, dal Piano Regolatore Generale vigente.

L'utilizzazione urbanistica del terreno viene attuata secondo le seguenti destinazioni e così come individuata sulle tavole di variante n.2 al progetto allegate, e che vengono di seguito così sintetizzate:

- a) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale, 2.812,5 mq
- b) aree di pertinenza derivanti dalla monetizzazione delle aree destinate a standard, ex art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.: 1.645 mq;

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 dei soggetti attuatori 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.

L'Amministrazione Comunale, si impegna a verificare in sede di Permesso di Costruire il coordinamento degli interventi in modo da garantire omogeneità di tipologia e di materiali, nonché assicurare il rispetto dell'unitarietà della soluzione urbanistica della presente variante n.2 al Piano Esecutivo Convenzionato, e la realizzazione coordinata degli interventi infrastrutturali.

Rimarrà a carico del Comune di Settimo Torinese la manutenzione ordinaria e straordinaria della bealera Rubattino e relative sponde, e pertanto il soggetto attuatore e/o aventi causa, si impegna a garantirne l'accesso sia in caso di manutenzione ordinaria, sia in caso di emergenza.

**ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DEL P.E.C. –  
VARIANTE N. 2**

I soggetti attuatori si impegnano, 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 della tipologia edilizia isolata, a destinazione residenziale, all'interno di un unico lotto edificatorio, per complessivi mq 1.013 di capacità edificabile, consentita dal P.R.G.C., come meglio rappresentato nella Tav. n. 2 della presente variante n. 2 al P.E.C.

La disposizione planimetrica dell'edificio all'interno dell'area fondiaria di pertinenza, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alle Tavole n. 1 e 2 della variante n. 2.

Il progetto definito negli elaborati grafici e tecnici ha carattere indicativo, fermo restando il rispetto delle confrontanze fra i fabbricati e delle distanze dai confini del P.E.C.

Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità delle aree fondiarie e la loro superficie.

Il soggetto attuatore e/o aventi causa, si impegna a garantire la messa a dimora, l'attecchimento e le manutenzioni di avviamento (bagnature/sostituzioni di fallanze) delle specie arboree e l'accesso al Rio Rubattino sia in caso di manutenzione ordinaria, sia in caso di emergenza lasciando libera da qualsiasi alberatura e rami una fascia di ampiezza di almeno 3,0 metri.

**TITOLO II  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

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

Il presente P.E.C. non prevede la dismissione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

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

Considerato il principio sancito dalla Legge 28/01/1977 n. 10 e dal D.P.R. n. 380/2001, 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 D.C.C. n. 100 del 19/12/2019 vengono calcolati in forma sintetica gli oneri di urbanizzazione primaria con il seguente conteggio, riferito alla capacità edificatoria massima realizzabile attribuita dal P.R.G.C. vigente:

$$€/mc 41,68 \times 3 \times mq 1.013 = € 126.665, 52$$

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 all'esecuzione degli edifici concessi.

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**

#### **URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

#### **ART. 7 – CESSIONE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI - MONETIZZAZIONE**

La presente variante n. 2 di P.E.C. non prevede la dismissione di aree destinate a standard urbanistici, ma bensì la monetizzazione delle stesse.

L'ammontare della monetizzazione, 34,27 €/mq determinato secondo i criteri fissati dalla D.C.C. n. 101 del 19/12/2019 risulta di complessivi € 56.374,15 e sarà versata secondo i criteri vigenti al momento della stipula della presente convenzione.

L'attestazione di agibilità totale dell'intervento sarà vincolata al pagamento totale dell'importo entro la fine lavori del permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio residenziale e delle relative pertinenze.

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

Il soggetto attuatore in relazione al disposto dell'art. 3 della legge 28/1/1977 n. 10, art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e secondo le indicazioni contenute nella D.C.C. n. 100 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, secondo il seguente conteggio, riferito alla capacità edificatoria massima realizzabile attribuita dal P.R.G.C. vigente:

$$\text{€/mc } 34,77 \times 3 \times \text{mq } 1.013 = 105.666,03 \text{ €}$$

Il soggetto attuatore e successori o aventi causa, non avranno il diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi.

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 IV**

### **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 28/1/1977 n. 10 e art. 19 del D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i., si obbligano ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

Tali oneri verranno contabilizzati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, e verranno versati al Comune, con modalità in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

#### **ART. 10 - 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 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 – ect...

#### **ART. 11 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso di costruire per le opere da realizzare nell'ambito del P.E.C., che dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nella presente variante n.2 al P.E.C., e quanto contenuto negli artt. 3 e 6 della legge 28.1.1977 n. 10, legge n. 94 del 25.3.1982 art. 9 e D.P.R. n. 380/2001. I permessi di costruire relativi all'edificazione dovranno essere presentati nel periodo di validità del PEC ed in conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

#### **ART. 12 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.**

Qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione delle aree oggetto del P.E.C. 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. 13 - FRAZIONAMENTI E TRACCIAMENTI**

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le delimitazioni del lotto con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme della variante\_n.2 al P.E.C. con gli opportuni riferimenti.

#### **ART. 14 - 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 ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 15 – SANZIONI**

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare della legge 47/1985 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 nel piano di intervento (art. 45 L.R. n. 56/1977):

- penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui é stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti allegati alla presente Convenzione, qualora gli stessi non siano state preventivamente autorizzate dal Comune:

- penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977;

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla Relazione Tecnico-Illustrativa allegata e dai progetti, qualora gli stessi 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 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni e della legge 47/1985.

#### **ART. 16 – 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.

#### **ART. 17 - 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, ect...).

#### **ART. 18 - ALTRE NORME**

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e n.10/1977 ed alla Legge Regionale n. 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni e D.P.R. n. 380/2001.

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