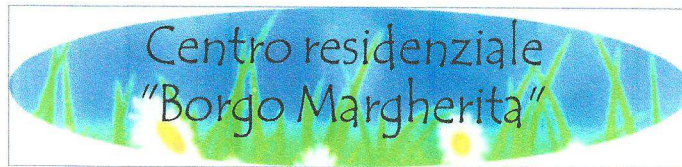


COMUNE DI PIOSSASCO (TO)

Oggetto: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
IN AREA Rn4b



Proprietà:

CAMUSSO BRUNO -C.F.:CMSBRN49A20C404P

CAMUSSO FRANCESCO-C.F.:CMSFNC40S16C404J

COLOMBINO MICHELINA-C.F.: CLMMHL36R57G691R

COLOMBINO FRANCA-C.F.: CLMFNC49P42G691R

DEMARTINI MARIO-C.F.:DMRMRA35D04H812D

DESTEFANIS SERGIO-C.F.:DST SRG64P20G674D

DESTEFANIS ADRIANO -C.F.:DSTDNR66H09G674D

GAROLA BRUNA-C.F.: GRLBRN46P64G691R

PANERO CATERINA-C.F.:PNRCTR57D66C376G

GARELLO LUCA-C.F.:GRLLCU84C28E020Z

GARELLO SIMONE-CF.GRLSMN94T05E020P

GARELLO MARCO-CF.GRLMRC81R21E020S

MININI IVONNE-CF.MNNVNN47H43L777T

GINO CRISTINA-CF.GNICST69L62L219B

GINO ELENA-CF.GNILNE67S59L219Y

[Handwritten signatures and names corresponding to the property list: Bruno Camusso, Francesco Camusso, Michelina Colombino, Franca Colombino, Mario Demartini, Sergio Destefanis, Adriano Destefanis, Bruna Garola, Caterina Panero, Luca Garello, Simone Garello, Marco Garello, Ivonne Minini, Cristina Gino, Elena Gino]

Soggetto Attuatore: GIRAUDO ADRIANO EZIO - CF. GRDDNZ78P29F335K
(in qualità di promissario acquirente in nome e per conto di società costituenda)

[Handwritten signature of Adriano Ezio Giraud]

ALL

3

BOZZA DI CONVENZIONE

Il Progettista:

Dott. Arch. Alessandro PARIS

Piazza Caduti 15/A
Trana (To)
Tel. 011-9338126
e-mail: alessandro.parisi@tiscali.it
C.F.: PRS LSN 75P18 L219V

Geom. Renato Dal Mas

Via Rivalta, 28
Piosasco (TO)
Tel. 011-9065095
e-mail: geodalmass@libero.com
p.lva: 01142490257

Data 01/09/2018

Revisione

Aggiornamento 22/02/2019

Una produzione

GeoStyle

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA RELATIVO AL PIANO
ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA ATTUARSI
SULL'AREA DENOMINATA "Rn4b" di P.R.G.C.**

PREMESSO

Che la Società e/o Signori:

- Sig. Giraudo Ezio Adriano, nato a Moncalieri(TO) il 29/09/1978 , domiciliato in Via Orbassano, n.81 -Rivalta di Torino in qualità di promissario acquirente in nome e per conto di società costituenda risulta il proponente e soggetto attuatore e

Che i Signori sono proprietari ,come meglio di seguito indicati,dei i terreni edificabili in zona Rn4be distinti al Catasto Terreni al Foglio 50:

- Demartini Mario nato a San Damiano Macra(CN) il 4/4/1935 residente Piossasco-Via Garola, CF.DMRMRA35D04H812D è proprietario del terreno f.50,n.119 di superficie catastale mq. 1416
- Camusso Bruno nato a Cavour(TO)il20/1/1949 residente Piossasco-Via Garola,3- CF.CMSBRN49A20C404P è proprietario del terreno f.50,n.272 di superficie catastale mq. 789 e comproprietario dei terreni f.50,n.273 e 270 di superficie catastale rispettivamente di mq. 3077 e mq 6368
- Camusso Francesco nato a Cavout(TO)il 16/11/1940,residente in Piossasco-Via Garola,3/a CF.CMS FNC40S16C404J è proprietario del terreno f.50,n.271 di superficie catastale mq. 904 dei quali mq.597 in zona Rn4b e mq.276 all'esterno di detta zona ed inoltre comproprietario dei terreni f.50,n.273 e 270 di superficie catastale rispettivamente di mq. 3077 e mq 6368
- Colombino Franca nata a Piossasco(TO) il 02/09/1949,residente in Piossasco-Via Tanaro,4 CF.CLMFNC49P42G691R è proprietaria del terreno f.50,n.346 di superficie catastale di mq. 2172 dei quali mq. 2034 in zona Rn4b e mq. 138 all'esterno di detta zona
- Colombino Michelina nata a Piossasco il 17/10/1936,residente il Piossasco-Via Torino,119- CF. CLMMHL36R57G691R è proprietaria del terreno f.50,n. 347 di superficie catastale di mq. 2172 dei quali mq. 2027 in zona Rn4b e mq. 145 all'esterno di detta zona
- Destefanis Adriano nato a Pinerolo(TO) il 09/06/1966,residente in Cuneo-C.so Francia ,12/b-CF. DSTDRN66H09G674D è comproprietario del terreno f.50,n. 392 di superficie catastale mq. 947
- Destefanis Sergio nato a Pinerolo il 20/09/1964,residente in Piossasco-Via Garola,2 -CF. DST SRG64P20G674D è comproprietario del terreno f.50,n. 392 di superficie catastale mq. 947 e proprietario del terreno f.50,n.391 di superficie catastale mq. 94

- Garello Luca nato a Giaveno(TO) il 28/03/1984,residente in Prigelato(TO)- ViaRohrbach,62 -CF.GRLLCU84C28E020Z e
- Garello Marco nato a Giaveno il 21/10/1981,residente in Piosasco,Via Garola,7- CF.GRLMRC81R21E020S e
- Garello Simone nato a Giaveno il 05/12/1994,residente in Piosasco-Via Garola,7- CF.GRLSMN94T05E020P e
- Panero Catterina nata a Cavallermaggiore(CN) il 26/04/1957,residente in Piosasco-Via Garola,7- CF.PNRCTR57D66C376G sono comproprietari del terreno f.50,n.146 di superficie catastale mq. 1124 dei quali mq.309 in zona Rn4b e mq.815 all'esterno di detta zona ed inoltre comproprietari del terreno f.50,n.126 di superficie catastale di mq. 390
- Garola Bruna nata a Piosasco il 24/09/1946,residente a Piosasco-Via Garola,9- CF. GRLBRN46P64G691R è proprietaria del terreno f.50,n.125 di superficie catastale di mq. 5130 dei quali mq. 951 in zona Rn4b e mq. 4179 all'esterno di detta zona
- Gino Cristina nata a Torino il 22/07/1969,residente in Piosasco- Gino Via Nino Costa,13- CF.GNICST69L62L219B e
- Gino Elena nata a Torino il 19/11/1967,residente in PIOSSASCO,Via Nino Costa,13/1- CF.GNILNE67S59L219Y e
- Minini Ivonne nata a Verolanuova (BS)il 03/06/1947,resiedente il Piosasco-Via Nino Costa ,13- CF.MNNVNN47H43L777T sono comproprietari del terreno f.50,n.124 di superficie catastale mq. 1603 dei quali mq. 731 in zona Rn4b e mq. 872 all'esterno di detta zona
39/1, c.f. CSNLGU34E29L219O;

- che i sopra citati terreni siti in Piosasco (To), distinti in mappa del C.T. al Foglio n° 50 mappali nn. 119-272-273-270-391-126 per intero e n.271-346-347-146-125-124 in parte, hanno una superficie complessiva di mq 19730 compresa nella perimetrazione di P.E.C. denominata dallo strumento urbanistico quale area "Rn4b" ed indicati nella planimetria catastale che si allega alla presente convenzione come "Allegato A", per farne parte integrante e sostanziale;inoltre i mappali n. 346 e 347del Foglio n 50 hanno una parte rispettivamente di mq 138 e 145 che formano parte dell'attuale sedime stradale di Via Tanaro al di fuori di detta perimetrazione;
- che la suddetta area, per complessivi mq 19730, nel vigente P.R.G.C. ricade in zona classificata con sigla "Rn4b";
- che, per quanto attiene le caratteristiche geomorfologiche dell'area in esame si demanda alle indicazioni e prescrizioni risultanti dalla relazione geologica e geotecnica ;

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui trattasi è stato predisposto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) a firma di:
Arch. Alessandro Parisi , C.F. PRSLSN75P18L219V , regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia Torino al n. , 6261 con studio sito in Trana(TO) Piazza Caduti n. 15/A;

secondo i disposti dell'art. 45 della L.R. n° 56/77 e costituito dai seguenti elaborati:

- ALL 1: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- ALL 2: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALL 3: BOZZA DI CONVENZIONE
- ALL 4: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE
- ALL 5: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ALL 6: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "Rn4b"
- ALL 7: RELAZIONE ILLUSTRATIVA VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L 13/89 smi, del DPR 503/96 smi del DM 236/89 smi.
- ALL 8: RELAZIONE FINANZIARIA, CON LA STIMA SOMMARIA DEGLI ONERI DERIVANTI DALLA ACQUISIZIONE ED URBANIZZAZIONE DELLE AREE E A LORO RIPARTIZIONE TRA IL COMUNE ED I PRIVATI
- ALL 9: SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO
- ALL 10: RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

Elaborati grafici:

- TAV 1: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI FATTO
- TAV 2: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO
- TAV 3: URBANIZZAZIONI PRIMARIE-PARZIALMENTE A SCOMPUTO
- TAVOLA 3.1: URBANIZZAZIONI PRIMARIE-ALLACCIAMENTI- NON A SCOMPUTO
- TAV 04: PLANIVOLUMETRICO E TIPOLOGIE EDILIZIE-STATO DI PROGETTO
- TAV 5: CARTELLONISTICA E SEGNALETICA ORIZZONTALE
- TAV 6: TAVOLA DI PROGETTO VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L.13/89 s.m.i. del DPR 50/3/96 s.m.i. e del DM 236/89 s.m.i.
- TAV 7: PIANTUMAZIONE TERRENO VEGETALE E ARREDO URBANO
- che il progetto di P.E.C. si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. e della sua variante generale adottata;

-che il Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio, con provvedimento del _____, decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo e dello schema di convenzione, i quali venivano depositati presso la Segreteria del Comune di Piosasco e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, ed in particolare dal __/__/2018 al __/__/2018;

-che sono/non sono pervenute osservazioni e proposte, recepite in tutto o in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;

-che la giunta Comunale con deliberazione n° _____ del _____, divenuta esecutiva il giorno _____, ed allegata a quest'atto in copia conforme, ha approvato il progetto di Piano Esecutivo e relativa bozza di convenzione, ai sensi degli artt. 38 e 39 della Legge Regionale n° 56/77 citata, autorizzando il Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio alla stipulazione, con i proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato;

-che si rende quindi necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e i soggetti attuatori sopra generalizzati in ordine agli adempimenti, ai tempi ed alle modalità di attuazione delle previsioni del P.E.C. secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

che i soggetti attuatori sopra generalizzati dichiarano quindi di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno addì del mese di, in Piossasco, in una sala del Municipio del Comune di Piossasco avanti a me, Notaio iscritto al Collegio Notarile di,

tra il Signor

- Ing.Ballari Roberta, nata a (.....) il codice fiscale, domiciliata per la carica che rappresenta in Piossasco (To) Piazza Tenente Nicola n° 4, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Piossasco, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n° del, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Piossasco per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal e divenuta esecutiva in data, deliberazione con annessi,

e la Società ed i Signori

- S.r.L. con Sede in Volvera (TO) Strada Piossasco, 43/R P.IVA e CF - amministratore della società Giraudo Ezio Adriano, nato a Moncalieri (TO) il 29/09/1978, domiciliato in Via Orbassano, n.81 - Rivalta di Torino risulta il proponente e soggetto attuatore
- Destefanis Sergio nato a Pinerolo il 20/09/1964, residente in Piossasco-Via Garola, 2 - CF. DST SRG64P20G674D
- Colombino Franca nata a Piossasco (TO) il 02/09/1949, residente in Piossasco-Via Tanaro, 4 CF. CLMFNC49P42G691R

soggetti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni signori

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:

Con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proponente.

ARTICOLO 1

Generalità

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, così come gli elaborati costituenti il P.E.C..

ARTICOLO 2

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende i seguenti elaborati:

- ALL 1: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
 - ALL 2: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - ALL 3: BOZZA DI CONVENZIONE
 - ALL 4: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE
 - ALL 5: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - ALL 6: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "Rn4b"
 - ALL 7: RELAZIONE ILLUSTRATIVA VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L.13/89 s.m.i., del DPR 503/96 s.m.i. del DM 236/89 s.m.i.
 - ALL 8: RELAZIONE FINANZIARIA, CON LA STIMA SOMMARIA DEGLI ONERI DERIVANTI DALLA ACQUISIZIONE ED URBANIZZAZIONE DELLE AREE E A LORO RIPARTIZIONE TRA IL COMUNE ED I PRIVATI
 - ALL 9: SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO
 - ALL 10: RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
- Elaborati grafici:
- TAV 1: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI FATTO
 - TAV 2: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO
 - TAV 3: URBANIZZAZIONI PRIMARIE-PARZIALMENTE A SCOMPUTO
 - TAVOLA 3.1: URBANIZZAZIONI PRIMARIE-ALLACCIAMENTI- NON A SCOMPUTO
 - TAV 04: PLANIVOLUMETRICO E TIPOLOGIE EDILIZIE-STATO DI PROGETTO
 - TAV 5: CARTELLONISTICA E SEGNALETICA ORIZZONTALE
 - TAV 6: TAVOLA DI PROGETTO VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L.13/89 s.m.i. del DPR 50/3/96 s.m.i. e del DM 236/89 s.m.i.
 - TAV 7: PIANTUMAZIONE TERRENO VEGETALE E ARREDO URBANO

Tutta la documentazione sopra elencata risulta allegata alla Delibera di Giunta numero del, sopra indicata, e pertanto, con l'espresso consenso dei Proponenti che dichiarano di conoscerne pienamente il contenuto, non viene allegata

ARTICOLO 3

Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia urbanistica dei terreni anzidetti, siti nel Comune di Piossasco, descritti a Catasto al Foglio n. 50, mappali nn. 119-272-273-270-391-126 per intero e nn.271-346-347-146-125-124 in parte, della superficie complessiva di mq 19730 compresa nella perimetrazione di P.E.C. denominata dallo strumento urbanistico quale area "Rn4b"

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni:

a) superficie territoriale pari ad edificabili effettivi	19730,00 mq
con indice di S.U.L. territoriale 0,14 mq/mq	2672,20 mq
b) superficie fondiaria	15946,00 mq
pari ad edificabili teorici	
con indice di S.U.L. fondiaria 0,30 mq/mq	4783,80 mq
c) aree destinate a servizi (opere di urbanizzazione Primaria)	
area verde attrezzato (mq.1105)+ area a parcheggio (mq. 1738)	
=mq 2843	
ampliamento strada e marciapiedi (non negli standards)=mq 941	
totale (mq 2843+941)	3784,00 mq
d) aree teoriche ad urbanizzazione secondaria	0,00 mq
e) di cui aree monetizzate	0,00mq

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate in premessa, e più specificatamente negli elaborati costituenti il presente P.E.C..

L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G.C. vigente relative all'area, è destinato esclusivamente a residenza ed è finalizzato alla costruzione di nuovi fabbricati residenziali mediante il rilascio di distinti Permessi di Costruire relativi ad altrettanti lotti, quali risultano rappresentati negli elaborati grafici presenti nelle tavole del P.E.C.

L'esatta definizione e la verifica dei parametri edilizi relativi ai singoli lotti verrà effettuata per ogni singolo permesso di costruire, secondo le NTA di attuazione di cui all'Allegato 2, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche di massima sono indicati nelle tavole progettuali allegate.

I progetti degli edifici , gli accessi e i passaggi interni ai lotti, contenuti nelle tavole e portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la convenzione, hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della singola domanda di permesso di costruire o del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati rispettando in linea di massima ,l'ubicazione, la tipologia architettonica, l'omogeneità dei materiali e i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.E.C.. Le eventuali modifiche al perimetro di fabbrica dei singoli edifici dovranno essere contenute nelle perimetrazioni di massimo ingombro riportate nella planimetria di cui alla tavola progettuale n. 2.

L'approvazione del P.E.C. e i relativi permessi di costruire costituiscono atto disgiunto dalla presente Convenzione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti.

Non costituisce variante al P.E.C. la distribuzione e modifica dei servizi privati, verde e parcheggio, passaggio interno ai lotti, la collocazione delle isole ecologiche e degli accessi ,recinzioni e/o rampe agli edifici purché vengano rispettate le norme vigenti, nonché mutamento della posizione e l'orientamento e forme degli

edifici, compresa l'altezza, nell'ambito dei lotti edificativi assegnati nel rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini esterni al PEC e tra gli edifici.

La tipologia degli edifici e la loro distribuzione planimetrica è indicativamente definita nelle tavole grafiche allegate;

Non costituiscono variante al P.E.C. le varianti alla forma della pianta, altezza, numero dei piani e all'involucro dei fabbricati e alle sezioni, alle S.U.L. ed alle altre caratteristiche, nonché alla loro posizione planoaltimetrica nel rispetto delle prescrizioni del P.r.g.c. In particolare l'eventuale modifica o spostamento dei fabbricati dovrà avvenire all'interno dell'area definita dalle perimetrazioni di massimo ingombro riportate. Le tipologie previste potranno inoltre essere variate all'interno e fra i lotti e gli edifici potranno essere uniti fra loro.

Non costituisce variante al P.E.C. il trasferimento di S.U.L. tra i diversi lotti individuati all'interno della perimetrazione del P.E.C. stesso, nel rispetto degli indici fondiari massimi di ciascuno dei lotti sopra citati, del massimo indice fondiario previsto nel P.E.C. nonché nel rispetto e verifica dei restanti parametri urbanistici su ogni singolo lotto, oltre al rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini esterni al PEC e tra gli edifici, previa approvazione dei Permessi di Costruire di ogni singolo lotto da parte del Comune di Piosasco.

Nessuna variante può essere apportata alla dimensione, forma e ubicazione delle aree destinate e cedute al Comune per spazi e pubblici servizi, se non attraverso specifica variante al P.E.C..

Il P.E.C. prevede sui lotti residenziali la realizzazione di fabbricati sino a due piani fuori terra e possibile interrato e/o seminterrato, con tipologia plurifamiliare e con sottotetti anche abitabili, nel rispetto dei limiti di S.U.L. del P.E.C.

Sarà consentita la creazione di sottotetto abitabile al terzo piano fuori terra se fisicamente collegato con l'unità immobiliare sottostante, oltre alla creazione in facciata dei relativi abbaini, balconi o vetrate necessari a rendere a norma di legge abitabili i locali in oggetto. Nel caso di sottotetti non abitabili essi saranno realizzati secondo quanto previsto dalle NTA di cui all'All. 2.

Le destinazioni d'uso suddette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune ed ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione, non consentite, porteranno ad una penale convenzionale a carico dei Proponenti o degli aventi causa, pari al doppio del valore dell'area di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici competenti.

I Proponenti si impegnano, anche per gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

TABELLA DELLE PREVISIONI E DEI DATI DI P.E.C.

DEFINIZIONI	P.E.C.	
Superficie territoriale catastale	mq	19730,00
Superficie territoriale reale	mq	19730,00
Utilizzazione territoriale	mq/mq	0,14
S.U.L. territoriale	mq	2762,20
Superficie fondiaria (19730-3784)	Mq	15946,00
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,30
S.U.L. fondiaria max.	Mq	4783,80
S.U.L. max. realizzabile	mq	2762,20
S.U.L.max. in progetto	mq	2746,00
Rapporto di copertura	mq/mq	0,30
Superficie coperta max.realizzabile	Mq	4783.80
Distanza dai confini privati esterni(salvo deroga)	mt	7,00/3,00/0,00
Confrontanza tra nuovi edifici	mt	14,00
Confrontanza con edifici esistenti	mt	10,00
Numero piani fuori terra	n.	2
STANDARDS (art.21 L.R. 56/77)		
Capacità insediativa abitanti	n.	56,00
Dismissioni minime per aree a servizi (OO.UU. primarie)richieste :56ab teorici x 30 mq/ab	Mq	1680,00
Dismissioni per aree a servizi (OO.UU. primarie) previste in progetto: mq 824(area verde attrezzato)+ 948(area a parcheggio) = mq.1772,00	Mq	1772,00
Superfici assoggettate ad uso pubblico per aree a servizi previste in progetto: mq 291(area verde attrezzato)+ 790(area a parcheggio) = mq.1071,00	Mq	1071,00
Dismissioni per ampliamento strada e marciapiedi= mq 659	Mq	659,00
Superfici assoggettate ad uso pubblico per ampliamento strada e marciapiedi= mq 282	Mq	282,00
Totale superfici in dismissione : mq1772+659	Mq	2431,00
Totale superfici assoggettate ad uso pubblico:mq 1071+282	Mq	1353,00
Totale superfici in dismissione e assoggettate ad uso pubblico:mq 2431+1353	Mq	3784,00
Dismissioni per OO.UU. secondarie dismesse	mq	0,00
Dismissioni per OO.UU. secondarie monetizzate	mq	0,00

ARTICOLO 4

Cessione gratuita di aree per urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, comma n. 2 della L.R. 56/77 e costituzione di servitù di uso pubblico

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45 comma 1 punto n.1, della L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, **cedono gratuitamente, contestualmente alla stipula della presente Convenzione le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavola n. 2 alle lettere sotto riportate e così ripartite:**

1) spazi pubblici per aree a verde attrezzato (F1+F2): mq 824,00

2) spazi pubblici per aree a parcheggio(E): mq 948,00

Totale parziale :mq 1772,00

3) Strada carrabile pubblica: marciapiedi, ampliamenti via Garola(B,H,G):
mq 659,00

Totale aree interne al Pec in dismissione per opere di urbanizzazione primaria:mq 2431,00

Inoltre viene dismessa parte degli attuali mappali n. 346 e n. 347 del foglio n.50 esterna alla perimetrazione del Pec in zona Rn4b di circa mq.283,00 (A) ed attualmente asfaltati e costituenti parte di Via Tanaro.

Dette aree risultano censite al Catasto Terreni di Torino, Comune di Piossasco, come segue: foglio particelle n.

I Proponenti si impegnano a costituire per sé e per gli aventi causa, a favore dell'Amministrazione Comunale la servitù di uso pubblico sulle aree a verde al lato sinistro del Rio Ribrocco per mq.4 a lato avente una superficie di circa mq. 281,00 (L1,L2) , sulla area a parcheggio e area di manovra sempre posta al lato sinistro del Rio Ribrocco di mq.790 (D), sui marciapiedi di mq 157(I1 I2),e sulla strada di ingresso di mq. 125 (C) come richiesto dall'Amministrazione Comunale, come meglio evidenziato nella planimetria progettuale nella Tav.2 alle lettere sopra indicate, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge, con successivo atto.

Totale aree interne al Pec assoggettate ad uso pubblico per opere di urbanizzazione primaria:mq 1353,00

Dette aree risultano censite al Catasto Terreni di Torino, Comune di Piossasco, come segue: foglio particelle n.

Le aree a verde e quelle a marciapiede, strada di accesso e parcheggio pubblico che saranno assoggettate a servitù di uso pubblico, dovranno essere accessibili ed utilizzabili e il soggetto proponente si impegna fin da ora per sé e i successivi aventi titolo alla manutenzione delle aree.

Il soggetto proponente garantisce e tiene manlevato il Comune da qualsiasi ragione, diritti e pretesa di terzi, e si obbliga a comunicare agli eventuali successori ed acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, l'esistenza della servitù ed i relativi patti di cui al presente atto. Il Proponente si obbliga, altresì, a sostenere i costi della illuminazione pubblica e quant'altro occorra per la regolare fruibilità del servizio del parcheggio nelle aree assoggettate all'uso pubblico.

La Città si avvarrà di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo. Per esigenze di ordine pubblico, la Città garantirà l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal Proponente con la presente Convenzione, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere ai Proponenti o a loro aventi causa.

Nel caso in cui i Proponenti non provvedano a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnato nella diffida gli stessi saranno tenuti a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni

La Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto; i Proponenti entro 15 giorni dalla ricezione della diffida potranno esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città; trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza.

Quanto sopra premesso, gli oneri per la gestione e manutenzione delle aree private assoggettate all'uso pubblico saranno a totale carico dei Proponenti; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi ordinari e straordinari delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto, trasferiti agli acquirenti delle unità realizzate, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto, nonché nei Regolamenti condominiali e/o di Consorzio.

La gestione e manutenzione delle opere decorrerà a seguito dell'approvazione dei certificati finali favorevoli di collaudo.

I proponenti garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e/o assoggettati ad uso pubblico e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizioni e molestie nel possesso.

I proponenti dichiarano altresì che sulle aree cedute e/o assoggettate ad uso pubblico non esistono fabbricati o altri manufatti in ottemperanza alla legge 28 febbraio 1985 n° 47, sue integrazioni e modifiche, ed inoltre dichiarano e garantiscono:

-che i terreni, oggetto del presente atto, hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Piossasco in data _____ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.
- che sulle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune i cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.
- che sulle aree cedute non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale, né ora né al momento della dismissione.

Le superfici sopra indicate potranno subire modeste e non sostanziali variazioni in sede di tracciamento delle opere, nei limiti di tolleranza del codice civile senza costituire per questo necessità di modifica della presente Convenzione, così come pure non comporteranno la necessità di modifica della presente convenzione eventuali variazioni ai progetti delle opere di urbanizzazioni apportati in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, purché le stesse non incidano sull'ammontare complessivo dei lavori .

Tutte le spese inerenti al trasferimento della proprietà delle aree, ivi comprese quelle relative alla stipula del rogito notarile ed alla redazione del tipo di frazionamento catastale, saranno a pieno ed esclusivo carico dei proponenti.

ARTICOLO 5

Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute ed espropriande.

Il Comune di Piossasco si obbliga a consentire ai Proponenti l'utilizzazione temporanea, sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, delle aree cedute al Comune al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione cui le stesse aree sono destinate e ai fini dell'impianto del relativo cantiere, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo .

Il Comune di Piossasco si obbliga altresì a consentire, senza corresponsione di oneri, l'occupazione temporanea da parte dei Proponenti di aree cedute al Comune nella misura strettamente necessaria all'impianto del cantiere inerente ai fabbricati da realizzare e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori. E' inteso che fino alla avvenuta consegna delle aree resta a carico dei proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

ARTICOLO 6

Opere di urbanizzazione primaria

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 217, comma 1, lettera g) del D.L. n° 50/2016 e s.m.i., si assumono l'obbligo di eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.E.C., così come individuate e descritte nelle Tavole grafiche e nella relazione tecnica illustrativa .

Dette opere, il cui importo complessivo di progetto ammonta a €, oltre

all' I.V.A. dovuta per Legge quantificata al 10%, dedotto il ribasso d'asta del 10% sulle categorie delle opere ammesse per Legge ed assoggettate a gara d'appalto, e così come risultano più dettagliatamente specificate e quantificate nella stima e relazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato.

A norma dei Criteri per l'applicazione del contributo di costruzione, approvati con D.C.C. n. 22 del 15/04/2009 ,aggiornati con D.G.C.n.222/2014 e n.152 del 14/10/2015 l'importo da scomputare viene determinato applicando una riduzione forfettaria del 10% su quello risultante dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo.

L'importo esatto delle opere di urbanizzazione verrà determinato con l'approvazione del progetto esecutivo .

Qualora l'importo da scomputare fosse inferiore alle somme derivanti dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione tabellari in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, la differenza sarà versata al momento del ritiro dei permessi medesimi per ogni singolo intervento.

Ai fini dell'esecuzione delle opere suddette, il Comune concede temporaneamente la disponibilità delle aree interessate; concessione che decadrà al momento di emissione del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Il trasferimento al Comune di Piossasco del possesso delle medesime aree e delle descritte opere di urbanizzazione avverrà, previo certificato di regolare esecuzione o di collaudo delle opere stesse con esito favorevole, entro 6 (sei) mesi dalla loro ultimazione definitiva.

I proponenti pertanto, in relazione al disposto del citato art. 217, comma 1, lettera g) del D.L. n° 50/2016 e s. m.e.i., si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi ogni onere di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli, scomputando dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione ai permessi di costruire l'importo come determinato nei precedenti paragrafi.

I proponenti si obbligano inoltre a versare l'eventuale somma residua del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, fino alla concorrenza dell'importo determinato con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, oltre naturalmente agli oneri di urbanizzazione secondaria e al contributo commisurato al costo di costruzione, con le modalità e le tempistiche previste nei criteri per l'applicazione del contributo di costruzione approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione D.G.C. n.222/2014 e n 152 del 14/10/2015.

Calcolo analitico del costo delle Opere di urbanizzazione primaria a scomputo e non corrispondenti alla sistemazione di tutte le aree residenziali previste nel progetto:

OPERE	IMPORTO IN €. OPERE A SCOMPUTO CALCOLATE SULLA BASE DEL PREZZIARIO DELLA REGIONE PIEMONTE	IMPORTO IN €. OPERE A SCOMPUTO ridotto del 10%
1 PARCHEGGIO (E) CANALIZZAZIONI ANCHE IN VIA GAROLA (H)	89.994,47	80.995,02
2 MARCIAPIEDE (G)- ILLUMINAZIONE PUBBLICA -AREA VERDE(F1 +F2)	41.283,25	37.154,93
3 INTERVENTI IN VIA GAROLA (H+M)	39.202,63	35.282,37
Arrotondamento	-0.35	-0.32
TOTALE arrotondato	170.480,00	153.432,00

Detto importo viene assoggettato al ribasso d'asta del 10% sulle categorie d'opera ammesse per Legge, oltre alla quantificazione dell' I.V.A. in maggiorazione dovuta per Legge e quantificata al 10%.

L'eventuale quota residua a pareggio degli oneri forfettariamente determinati verrà corrisposta all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto di rilascio dei permessi stessi.

I tracciati, gli andamenti ed i particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (compresi gli allacciamenti) sono da considerarsi di carattere indicativo e risultano finalizzati alla sola determinazione di massima del costo delle opere stesse.

La definizione delle opere di urbanizzazione avverrà con la consegna del progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo a seguito della firma della convenzione.

Tale contributo sarà corrisposto secondo l'usuale rateizzazione e con le modalità operate nel Comune di Piosasco: quattro rate semestrali, la prima

delle quali dovrà essere versata al momento del ritiro del Permesso di Costruire e, comunque, prima della presentazione di polizza fideiussoria. La definizione delle opere di urbanizzazione avverrà con la consegna del progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo a seguito della firma della convenzione.

ARTICOLO 7

Opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri.

In conformità al disposto di cui all'art. n°45 e n°48 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., il Proponente si obbliga ad appaltare direttamente le opere di urbanizzazione primarie previste dal P.E.C. con le modalità individuate nei progetti esecutivi delle singole opere e con le procedure di cui al D.L. n° 50/2016 e s.m.i.

Le opere da eseguire a scomputo sono, come specificatamente riportate nel computo metrico estimativo preliminare allegato, le seguenti:

- a) MARCIAPIEDI
- b) RETE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE (IN PARTE)
- c) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE ELETTRICA
- d) PARCHEGGIO PUBBLICO
- e) AREE A VERDE PUBBLICO
- f) AREE STRADALI

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati.

I Proponenti potranno richiedere al Comune l'autorizzazione alla redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso.

I progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione dovranno comprendere il computo metrico estimativo delle stesse da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi della Regione Piemonte vigenti al momento della stipula della convenzione.

Per i prezzi eventualmente mancanti, si applicano le disposizioni in materia di lavori pubblici per la determinazione dei nuovi prezzi.

Il Proponente dovrà, inoltre, presentare al Comune tutti i certificati di conformità degli impianti realizzati a scomputo.

I Proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione dei lotti, delle costruzioni e quanto altro attiene al P.E.C. stesso, riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano Esecutivo Convenzionato, con gli opportuni riferimenti.

ARTICOLO 8

Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione – Agibilità.

I proponenti dovranno realizzare le opere di urbanizzazione in oggetto in conformità al progetto esecutivo.

In particolare, l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere uniformato ai criteri di risparmio energetico, ovvero installazione di lampade a risparmio energetico.

Le spese relative alla progettazione, alla direzione dei lavori ed al collaudo delle opere, saranno a pieno ed esclusivo carico del proponente.

Le opere dovranno essere progettate ed eseguite a norma delle vigenti leggi in materia di opere pubbliche e nel rigoroso rispetto del D.Lgs. 81/2008 (Codice Sicurezza)

L'affidamento dei lavori da parte del proponente dovrà avvenire secondo le disposizioni contenute nel D.L. n° 50/2016 e s. m. e i..

Il Comune potrà imporre in fase attuativa, oltre a quanto già disposto, quelle modificazioni che si rendessero necessarie ed opportune per la migliore esecuzione delle stesse, secondo i criteri di omogeneità con altre urbanizzazioni comunali anche se ciò comporterà oneri aggiuntivi a quelli previsti. Tali oneri potranno essere scomputati con le modalità di cui agli articoli precedenti.

Il soggetto proponente il PEC dovrà nominare il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, con oneri a proprio carico, e comunicare il nominativo all'Amministrazione Comunale, unitamente al curriculum professionale, con le modalità previste da DPR n. 380/2001 e s.m.i. L'Amministrazione ne prenderà atto con apposita determinazione di accettazione.

Gli organi tecnici comunali eserciteranno la vigilanza sulle opere eseguite che saranno trasferite in piena proprietà previa redazione di certificato di regolare esecuzione e/o collaudo redatto a cura e spese del concessionario da parte di un Tecnico incaricato dal proponente.

Prima dell'inizio dei lavori, il direttore lavori dovrà eseguire i tracciamenti di tutte le opere e chiederne l'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale; prima della

realizzazione di ogni categoria di opere, il proponente dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, sottoponendo nel contempo all'approvazione del medesimo una campionatura dei materiali da impiegare.

L'esecuzione di eventuali lavori di variante resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune del necessario progetto che dovrà essere predisposto a cura e spese del proponente.

Per l'esecuzione di eventuali interventi relativi alle reti ed impianti del gas, del telefono e dell'energia elettrica ed agli allacciamenti alle reti infrastrutturali comunali (acquedotto, ecc.), il proponente dovrà operare conformemente alle norme ed alle prescrizioni degli Enti specifici anche con la realizzazione dei manufatti ivi prescritti, purché siano congruamente inseriti nel contesto ambientale.

Nel periodo intercorrente tra l'ultimazione delle opere ed il rilascio del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ogni onere di gestione e manutenzione delle opere stesse compete al concessionario.

A lavori totalmente ultimati il proponente dovrà presentare al Comune, in allegato alla denuncia di ultimazione, la contabilità dei lavori eseguiti, redatta dal direttore dei lavori in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relativo alle opere pubbliche, con esclusione della revisione dei prezzi.

Il Comune potrà richiedere la realizzazione di ulteriori opere a scomputo totale o parziale degli oneri ancora dovuti; in tal caso il proponente dovrà presentare un progetto integrativo al Comune entro giorni 30 dalla data della sua eventuale richiesta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ordinare al concessionario l'esecuzione di eventuali varianti di opere di urbanizzazione elencate all'art. 6 purché l'importo complessivo rimanga nei limiti dell'importo convenzionato a scomputo.

Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda il Proponente, che il Comune di Piosasco non rilascerà il certificato di agibilità, per le unità immobiliari edificande, a norma dell'articolo 57 della L.R. 56/77, se non quando per parte dei proprietari o di chi per essi, si sia adempiuto agli obblighi relativi al Permesso di Costruire ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Nel caso in cui gli interventi edificatori vengano eseguiti con più permessi, l'abitabilità e l'agibilità, descritte nel comma precedente del presente articolo, saranno rilasciate dal Comune di Piosasco, con l'adempimento dell'urbanizzazione primaria interessante al singolo Permesso di Costruire.

In particolare si intende che l'agibilità sarà rilasciata qualora relativamente ad ogni singolo permesso siano state eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria di competenza, con la sola esclusione del manto bituminoso stradale.

ARTICOLO 9

Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione dell'intervento. Sanzioni

L'ultimazione dell'intervento riguardante gli edifici a destinazione residenziale avverrà entro il termine di validità del P.E.C. e cioè 10 (dieci) anni dalla data della stipula della presente convenzione.

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune di Piossasco nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.

Il Comune di Piossasco, a seguito di richiesta da parte dei Proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei Proponenti.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla data della stipula della presente convenzione e comunque entro e non oltre mesi 6 (sei) dall'ultimazione dell'ultimo fabbricato e le opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei Proponenti.

Se i lavori inerenti la realizzazione dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione non saranno iniziati entro i termini soprastabiliti le autorizzazioni e i Permessi edilizi saranno considerati decaduti.

Essi potranno essere rinnovati qualora non siano in contrasto con eventuali nuove prescrizioni edilizie o urbanistiche.

Tutte le istanze di permesso di costruire essere presentate nel periodo di validità della presente convenzione

Esse potranno essere rinnovate qualora non siano in contrasto con eventuali nuove prescrizioni edilizie o urbanistiche.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare.

Il Comune di Piossasco potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 12, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei Proponenti o degli aventi diritto ed a loro totale carico, con azione di regresso delle spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

ARTICOLO 10
Oneri di urbanizzazione secondaria e contributo relativo al costo di costruzione

Il proponente, in relazione al disposto del primo comma punto n° 2 dell'art. 45, L.R. 56/77 e dell'art. 5 della legge 28/01/1977 n° 10, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione determinati con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

ARTICOLO 11
Garanzie finanziarie

Il proponente, in relazione al disposto del 1° comma, punto n° 2 dell'art. 45 della legge regionale 56/77, hanno costituito cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dell'importo corrispondente all'ammontare delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente, oltre I.V.A., pari a € , arrotondato a €

Tale fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune.

La stessa dovrà essere inoltrata al Comune prima del rilascio del permesso di costruire relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e potrà essere revocata soltanto a seguito di attestazione scritta del Comune.

La suddetta polizza è stata inoltrata al Comune di Piossasco prima della stipula della presente convenzione e riporta il n.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il Comune a disporre delle fidejussioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. e s.m.i. con esclusione altresì del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C. e s.m.i.

La fideiussione di cui sopra, fino alla corrispondenza dell'80%, verrà automaticamente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento dei lavori, visti dal D.L. mediante trasmissione alla Tesoreria Comunale ed agli uffici competenti dell'atto deliberativo o della determinazione dirigenziale approvanti il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione da parte del Settore LL.PP.

Tali atti di approvazione del certificato di regolare esecuzione conterranno specifica e puntuale indicazione delle somme riducibili o svincolabili.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo la presa in carico definitiva delle opere da parte del Comune.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Piossasco a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero da qualunque responsabilità, a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune di Piossasco dovrà fare.

ARTICOLO 12

Esecuzione sostitutiva

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore – in ogni caso – a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni, oltreché l'incameramento della penale convenzionale pari al 20% dell'importo delle opere.

Il rimborso delle spese sostenute dal Comune, anche superiori a quelle in relazione finanziaria, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla semplice richiesta dello stesso, dopodiché il Comune avrà il diritto di rivalersi sulla garanzia fidejussoria prestata senza alcuna formalità particolare se non la semplice richiesta di corresponsione dell'importo relativo, IVA compresa, non inferiore, comunque, a quello tabellare della relazione finanziaria e fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Assicurazione o Banca che hanno prestato la garanzia.

ARTICOLO 13

Trasferimento degli impianti al Comune

Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, realizzate dal proponente, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune soltanto quando, in sede di dichiarazione di regolare esecuzione o di collaudo, sarà stata accertata la loro totale realizzazione e la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo dei proponenti o aventi causa di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come convenuto nell'art. 26.

ARTICOLO 14

Trasferimento degli obblighi

Qualora i Proponenti procedano ad alienazione dell'area, dovranno trasmettere, agli acquirenti dei singoli lotti, gli obblighi e gli oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune di Piossasco; essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro 30 (trenta) giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, i Proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito; il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, dovranno osservare le norme dettate dal presente disciplinare nell'esecuzione di dette opere ed impianti.

ARTICOLO 15

Termini relativi alla costruzione delle abitazioni

I Concessionari o i loro aventi causa, si impegnano a rispettare i seguenti termini relativi al programma di intervento:

- a) l'inizio dei lavori deve avere luogo entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di costruire;
- b) l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori stessi.

ARTICOLO 16

Proroga dei termini di ultimazione lavori

Il Comune potrà, su richiesta del concessionario o dei suoi aventi causa, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui ai precedenti articoli, unicamente qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà dell'operatore.

ARTICOLO 17

Trascrizione della convenzione

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nel competente Registro immobiliare a cura e spese del Concessionario il quale invoca ogni beneficio di legge applicabile, ivi compreso il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal concessionario contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

ARTICOLO 18

Controversie. Clausola compromissoria

Per la risoluzione di ogni controversia sull'esecuzione ed interpretazione del presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà al Tribunale Ordinario.

ARTICOLO 19

Rinuncia ipoteca legale

I concessionari, nelle persone di cui in premessa, dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione nei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 20

Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti vigenti in materia, e in particolare alle Leggi 17 agosto 1942 n° 1150, 28 gennaio 1977 n° 10, 5 agosto 1978 n° 457, nonché alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n° 56 e s.m.i. ed al Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n° 380/2001.

ARTICOLO 21

Disposizioni finali

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Torino, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. Le spese relative, accessorie e conseguenti al presente atto, sono a carico dei concessionari.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina con nastro indelebile, da me letto ai Componenti che lo firmano e con me lo sottoscrivono.

In originale Firmati:

ING. BALLARI ROBERTA _____

SIG. DEMARTINI MARIO _____

SIG. CAMUSSO BRUNO _____

SIG. CAMUSSO FRANCESCO _____

SIG. COLOMBINO FRANCA _____

SIG. COLOMBINO MICHELINA _____

SIG. DESTEFANIS ADRIANO _____

SIG. DESTEFANIS SERGIO _____

SIG. GARELLO LUCA _____

SIG. GARELLO MARCO _____

SIG. GARELLO SIMONE _____

SIG. PANERO CATERINA _____

SIG. GAROLA BRUNA _____

SIG. GINO CRISTINA _____

SIG. GINO ELENA _____

SIG. MININI IVONNE _____

SIG. GIRAUDO ADRIANO EZIO _____