

# ING. ELISABETTA SCAGLIA

via Michele Lessona, 11 - 10143 Torino (TO) | +39 339 172 17 97

studiotecnico.scaglia@gmail.com | P.IVA 08140870018

www.elisabettascaglia.it

**BOZZA DI  
CONVENZIONE**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - Comune di Chivasso**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

*(Revisione 27 aprile 2022)*

---

SONO EVIDENZIATI IN GIALLO GLI AVVENIMENTI NON ANCORA VERIFICATISI ALL'ATTO DI CONSEGNA DELLA PRESENTE BOZZA DI CONVENZIONE (da perfezionare all'atto di stipula della Convenzione)

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_) in Chivasso (To), presso il Palazzo Municipale sito in piazza Carlo Alberto della Chiesa n. 5, davanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor Andrea GANELLI, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza l'assistenza dei testimoni per avere i comparenti, che ne hanno i requisiti di legge, d'accordo fra loro e con il mio consenso espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi i signori:

- MASCARA ing. Fabio, nato a Torino il 27 giugno 1982, domiciliato presso il Comune, non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Governo del Territorio, in rappresentanza del **"COMUNE DI CHIVASSO"**, con sede in Chivasso (TO), piazza C.A. Dalla Chiesa n. 8, codice fiscale 82500150014, tale nominato con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 1 del \_\_\_\_\_ ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di Legge;

= *In seguito anche "Comune"* =

---

- ....., nato a ....., elettivamente domiciliato in ....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della Società **APRC** Group société par action simplifié, o società da questa partecipata, promittente acquirente di parte delle aree interessate e delegata delle attuali proprietarie, con sede in Lione (Francia), 63 Quai Charles de Gaulle, codice fiscale italiano: 91032670019, con i poteri per quanto infra quali delegatigli ai sensi del vigente statuto sociale, come dichiara e garantisce;
- APRC GROUP interviene anche per conto di Chivasso Immobiliare Logistic S.r.l., (di seguito "CIL") con sede in Torino, Corso Stati Uniti 46, dalla stessa partecipata, in qualità di proprietaria di parte delle aree interessate come infra meglio precisato (in seguito anche "Soggetto Attuatore" o "Proponente")
- ....., nato a ....., elettivamente domiciliato in ....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della Società Nuova Carrozzeria Torinese S.r.l., attuale proprietaria di parte delle aree interessate, con sede in Torino, Corso Massimo D'Azeglio 76, codice fiscale: 08758670015. con i poteri per quanto infra quali delegatigli ai sensi del vigente statuto sociale, come dichiara e garantisce;

= In seguito anche "proprietario" =

- ....., nato a ....., elettivamente domiciliato in ....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della Società Bipielle Real Estate S.p.A., attuale proprietaria di parte delle aree interessate, con sede in Lodi, via Polenghi Lombardo 13, codice fiscale: 00164430183 con i poteri per quanto infra quali delegatigli ai sensi del vigente statuto sociale, come dichiara e garantisce;
- = In seguito anche “proprietario”
- = ***In seguito anche congiuntamente “proprietario”, oppure anche “Il Proprietario/i, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa,” o “Proponente” =***
- 

Responsabili in solido delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, salvo che per gli obblighi di cessione delle aree a favore del Comune, per le quali ciascun soggetto si obbliga per quanto di rispettiva proprietà;

per l’attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato sito in Chivasso, redatto secondo i disposti dell’art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., relativo alle aree denominate “**AREA 5.1.2. del PRG - NUOVO POLO LOGISTICO**”

**PREMESSO CHE:**

1. il Comune di Chivasso è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. n. 19-12326 del 19/04/2004;
2. complessivamente dalla data di approvazione del PRGC vigente sono state introdotte nel tempo le seguenti varianti e/o modifiche:
3. Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 12/04/2005 - Approvazione variante del PRGC ai sensi dell’art.17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. (Area DAC 2 e correzione errori materiali).
4. Delibera di Consiglio Comunale N. 71 del 24/10/2005 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell’art. 17 c.7 della L.R. 56/77 e s. m. e i. (Variazione di destinazione d’uso area pubblica in Via Nino Costa).
5. Delibera di Consiglio Comunale N. 12 del 13/03/2006 - Approvazione variante P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17 - comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. (Area Contratto di Quartiere 2).
6. Delibera di Consiglio Comunale N. 64 del 30/11/2006 - Approvazione variante di P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. (Modifica viabilità Via Borsellino).

7. Delibera di Consiglio Comunale N. 14 del 12/03/2007 - Approvazione variante parziale di PRGC ai sensi art. 17, c. 7 L.R. 67/77 e s.m. e i. adeguamento viabilità SR 11 – rotatoria al Km. 25+700 e rotatorie al Km. 20+200 e 20+400.
8. Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 21/05/2007 - Approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, c. 8 lett. B) L.R. 56/77 per la trasformazione in area servizi per parcheggio verde pubblico dell'area da rilevarsi al F. 39 mapp. 141, 134, 140 e 139 (Boschetto).
9. Delibera di Consiglio Comunale N. 40 del 02/07/2007 - Variante al P.R.G.C. Vigente ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m.e i. per adeguamento viabilità comunale e correzione di errori materiali.
10. Delibera di Consiglio Comunale N. 69 del 03/12/2007 - Variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento di limitata entità dell'area urbanistica 4.11 soggetti a strumento urbanistico esecutivo.
11. Delibera di Consiglio Comunale N. 8 del 10/03/2008 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente la trasformazione di area a servizi per la costruzione della sede del CISS.
12. Delibera di Consiglio Comunale N. 9 del 10/03/2008 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente l'adeguamento della viabilità sulla ex S.S. 590 alla progressiva Km. 21+ 300.
13. Delibera di Consiglio Comunale N. 10 del 10/03/2008 – Approvazione della Variante urbanistica ai sensi art. 17 comma 7 LR 56/77 e s.m. e i. inerente la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di Castelrosso.
14. Delibera di Consiglio Comunale N. 25 del 12/05/2008 - Variante al PRGC ai sensi l.r. 56/77 e s.m. e i. art. 17 comma 8 – trasformazione delle aree a servizi 2.2 ac7 e ac8 in, aree a parcheggio pubblico (parcheggio via Orti) ed adeguamento del parametro dell'area urbanistica 5.21.
15. Delibera di Consiglio Comunale N. 51 del 22/07/2008 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.e i. inerente la riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
16. Delibera di Consiglio Comunale N. 59 del 29/09/2008 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.e i. – Trasformazione aree a servizi comunali in via Mazzè (aree 8.13 – 2.6 – 2.7) e rettifica della viabilità di PRGC per la formazione di aree a servizi sovracomunali per la costruzione della succursale dell'istituto Isaac Newton.
17. Delibera di Consiglio Comunale N. 2 del 09/03/2009 - Approvazione della variante parziale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m e i. - Trasferimento di capacità edificatoria per interventi di edilizia residenziale pubblica dalle aree 2.5 e 4.6 all'area 8.7.

18. Delibera di Consiglio Comunale N. 41 - 29/09/2009 - Approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione della variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativa ad una nuova area a servizi in frazione Betlemme.
19. Del. N. 61 del 21/12/2009-Adozione del progetto definitivo del PPE con contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 40 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativo alle aree 4.11 e 5.25 (area Mauriziano).
20. Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 15/02/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. quale presa d'atto dei provvedimenti autorizzativi della Provincia inerenti la discarica di Chivasso (Chivasso 3 e Chivasso 0).
21. Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 10/05/2010 - Approvazione variante al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per rettifica ed adeguamento degli interventi infrastrutturali realizzati nell'ambito della linea ferroviaria alta capacità Torino Novara.
22. Delibera di Consiglio Comunale N. 26 del 18/06/2010 - Approvazione della variante del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) dell'area 5.10 del vigente PRGC (area PIS) ai sensi dell'art. 40 commi 1, 2, 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.
23. Delibera di Consiglio Comunale N. 52 del 27/09/2010 - Approvazione variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento interventi realizzati nell'ambito del progetto di soppressione passaggi a livello – linee Torino-Milano, Chivasso-Aosta, Chivasso-Casale a seguito della conferenza dei servizi con cui sono stati approvati i progetti definitivi presentati da R.F.I.
24. Delibera di Consiglio Comunale N. 68 del 29/11/2010 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per la realizzazione di nuova viabilità comunale di raccordo della via Pertini con via Favorita.
25. Delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 20/12/2010 - Approvazione della variante al PRG ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.e i. per la realizzazione sull'area 2.2 AC2 (Telecom) di via Cosola di accesso alla limitrofa area 2.2 S6 da destinare a parcheggio ad uso pubblico.
26. Delibera di Consiglio Comunale N. 76 del 20/12/2010 - Approvazione della variante parziale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento urbanistico della localizzazione commerciale "L2" nell'ambito dell'area 5.1 del vigente PRGC e modalità attuative degli interventi.
27. Del. N. 80 del 21/12/2010 - P.P.E. con contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 40 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativo alle aree 4.11 e 5.26 (area Mauriziano): Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Regione Piemonte con nota del 30/7/2010 prot. 31789 a seguito della C.T.U DEL 22/7/2010. Esec. 07/01/2011.

28. Delibera di Consiglio Comunale N. 9 del 14/02/2011 - Approvazione del progetto definitivo presentato da AIPO in data 17.12.2010 prot. 46256 per lavori di regimazione idraulica e manutenzione Torrente Orco nei Comuni di Foglizzo, Montanaro e Chivasso e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 commi 2 e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 c.2 e seguenti del DPR 8.6.2001 n. 327.
29. Delibera di Consiglio Comunale N. 22 del 21/03/2011 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento cartografico della deliberazione CC n. 60 dell'8/10/2002 di rilocalizzazione di fabbricati interferiti dalle infrastrutture della linea ferroviaria di Alta Capacità TO-MI.
30. Delibera di Consiglio Comunale N. 31 del 29/03/2011 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.e i. per l'individuazione della nuova area a servizi 13.11 AC1.
31. Delibera di Consiglio Comunale N. 33 del 29/03/2011 - Approvazione della variante al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 lett. b) e c) della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativa alle aree urbanistiche 8.3 e 8.3b.
32. Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 20/03/2012 - Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 57/77 e s.m. e i. relativa alla riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
33. Delibera di Consiglio Comunale N. 27 del 29/04/2016 - S.S. 26 "della Valle d'Aosta" - Adeguamento alla classe C1 e messa in sicurezza del tratto stradale tra Chivasso e Caluso con variante all'abitato di Arè. Recepimento variante al P.R.G.C. vigente derivante dall'approvazione del progetto definitivo a seguito conseguimento intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/1977 e s.m.i. e del D.P.R. 383/1994.
34. Delibera di Consiglio Comunale N. 38 del 16/06/2016 - L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17, c. 12, lett. e) Modifica al P.R.G.C. vigente non costituente variante per assoggettamento a P.E.C. di area a destinazione produttiva in frazione Borghetto.
35. Delibera di Consiglio Comunale N. 47 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione Variante semplificata ex art. 17bis, c.6, l.r. 56/77 e s.m.i. e art. 10 D.P.R. 327/01 e s.m.i. ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio - Intervento R.F.I. S.p.a. di soppressione passaggio a livello linea TO-MI - Variante tracciato intervento 5.3.
36. Delibera di Consiglio Comunale N. 48 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione modifica ex art. 17, c. 12, lett. g L.R. 56/77 e s.m.i. per localizzazione ampliamento sud cimitero e connessa area a parcheggio su aree che il PRGC vigente destina ad altra categoria di opera e/o servizio pubblico e reiterazione vincolo preordinato all'esproprio.

37. Delibera di Consiglio Comunale N. 54 del 27/10/2016 - P.R.G.C. vigente– Modifica ex art. 17, c. 12, lett. a), L.R. 56/77 e s.m.i. per rettifica errore materiale della cartografia di piano approvata con la deliberazione del Commissario straordinario n. 7 del 22.3.2012, relativamente al limite della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
38. Delibera di Consiglio Comunale N. 25 del 27/03/2017 - P.R.G.C. vigente- Approvazione modifica non costituente variante ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera g) della L.R. 56\77 s.m.i. per la realizzazione di parcheggio pubblico sull'area 16.3b7 attualmente destinata ad attrezzature d'interesse generale.
39. Delibera di Consiglio Comunale N. 25 del 27/03/2017 - P.R.G.C. vigente- Approvazione modifica non costituente variante ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera g) della L.R. 56\77 s.m.i. per la realizzazione di parcheggio pubblico sull'area 16.3b7 attualmente destinata ad attrezzature d'interesse generale.
40. Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 06/04/2020 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e g) l.r. 56/77 e s.m.i. per realizzazione di nuovo parcheggio ad uso pubblico sito in via Orti.
41. Delibera di Consiglio Comunale N. 22 del 29/06/2020 - variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e h) e comma 13 l.r. 56/77 e s.m.i.
42. Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 22/02/2021 Approvazione ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 15 comma 14 e dell'art. 17 comma 4 della l.r. 56/77 e s.m.i. del progetto definitivo della variante strutturale inerente all'adeguamento del vigente PRGC in esito alla normativa in materia di industrie a rischio incidente rilevante.
43. con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21 marzo 2011 è stato approvato il Progetto Guida esteso all'intera area urbanistica 5.1 del vigente P.R.G.C. composto dai seguenti elaborati
- ✓ RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO GUIDA;
  - ✓ TAV. 1 – STATO DI FATTO – SCALA 1:2000;
  - ✓ TAV. 2 – PLANIMETRIA DI PROGETTO – VERIFICHE – SCALA 1:2000.
44. con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27/05/2021\_è stata approvata la VARIANTE N. 1 al Progetto Guida esteso all'intera area urbanistica 5.1 del vigente P.R.G.C. composto dai seguenti elaborati
- ✓ TAV 1. PROGETTO GUIDA\_STATO DI FATTO
  - ✓ TAV 2. PROGETTO GUIDA\_VARIANTE
  - ✓ TAV 3. PROGETTO GUIDA\_PLANIMETRIA GENERALE
  - ✓ TAV 4. PROGETTO GUIDA\_TAVOLA PRESCRITTIVA
  - ✓ TAV 5. PROGETTO GUIDA\_STUDIO PREFATTIBILITÀ AMPLIAMENTO VIA CALUSO E VIA PEPPINO IMPASTATO.
  - ✓ TAV 6. PROGETTO GUIDA\_STUDIO PREFATTIBILITÀ AMPLIAMENTO VIA CALUSO E VIA PEPPINO IMPASTATO\_DETTagLIO 1

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

(Revisione 27 aprile 2022)

- ✓ TAV 7. PROGETTO GUIDA\_STUDIO PREFATTIBILITÀ AMPLIAMENTO VIA CALUSO E VIA PEPPINO IMPASTATO\_DETTagLIO 2
- ✓ TAV 8. PROGETTO GUIDA\_STUDIO PREFATTIBILITÀ AMPLIAMENTO VIA CALUSO E VIA PEPPINO IMPASTATO\_DETTagLIO 3
- ✓ RELAZIONE ILLUSTRATIVA

45. In data 06/08/2021 PROT. 35724 è stato presentato PEC in zona normativa 5.1.2 rubricata quale pratica edilizia SUE n. 496/21 ;

46. che in data 18 febbraio 2022 l'Organo Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., aveva stabilito che il progetto di PEC non sarebbe stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 a condizione che vengano recepite le prescrizioni riportate nell'allegato al verbale dell'organo tecnico;

47. che con Deliberazione di C.C. N. 10 in data 28.02.2022 è stata approvata la variante semplificata ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e smi e del D.P.R. 327/01 e smi avente per oggetto l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del piano esecutivo convenzionato del comparto 5.1.2 (area 5.1 del vigente prg) ed esterne al medesimo – disposizione dell'efficacia ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 4, del d.p.r. 327/01 e smi della variante urbanistica semplificata ex art. 19, co. 2 del d.p.r. 327/01 e art. 17 bis, co. 6 l.u.r. n. 56/77 adottata con d.c.c. 65/2021; la stessa variante semplificata è stata poi approvata con DCC n. 10 del 28 febbraio 2022;

48. che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia come da parere espresso nella seduta n. \_\_\_\_\_ del .....

49. che il Sindaco a seguito dell'istruttoria svolta dal Responsabile del Procedimento decideva l'accoglimento del progetto del Piano Esecutivo Convenzionato e dello Schema di Convenzione, i quali venivano pubblicati all'Albo Pretorio della Città di Chivasso per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ;

50. che nei quindici giorni successivi alla pubblicazione, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ sono/non sono pervenute osservazioni e proposte;

51. che con Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il PEC in zona normativa 5.12, rubricato quale pratica edilizia SUE \_\_\_\_\_

52. che i proponenti dichiarano di aver redatto a loro cura e responsabilità il presente atto e relativi allegati, sulla base dello schema di convenzione su indicazione degli uffici competenti;

53. che per le motivazioni di cui al punto che precede, i proponenti manlevano l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti comunque definibili, derivanti dall'eventuale presenza di errori, omissioni o imprecisioni; che i progettisti e i soggetti proponenti

con l'invio della documentazione si sono assunti implicitamente-esplicitamente la responsabilità della reciproca conformità degli elaborati cartacei e informatici (in formato pdf).

54. che il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, dichiara di essere a conoscenza dei pareri espressi dai competenti uffici comunali e delle prescrizioni in essi contenute, agli atti del Servizio Urbanistica e riportate nell' Allegato 1 alle NTA del PEC .
55. che il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
56. che in data -----, con istanza prot. .... il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti ha presentato domanda di permesso per costruire relativo sia alle opere di urbanizzazione, come infra definite, sia agli edifici privati di cui alla presente Convenzione;
57. che sul progetto dei permessi per costruire relativi sia alle opere di urbanizzazione che agli edifici privati si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia come da parere espresso nella seduta n° del .....
58. che il Comune ha comunicato ai Proponenti l'intervenuto completamento con esito favorevole dell'istruttoria relativa ai suindicati permessi per costruire dichiarandosi pronta al rilascio degli stessi previa sottoscrizione della presente Convenzione, pagamenti degli oneri ivi previsti e rilascio delle relative garanzie.

#### **PREMESSO INOLTRE CHE**

- appare necessario, da parte del Comune di Chivasso disciplinare con la presente convenzione i rapporti con il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, 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.
  - I Proponenti sono proprietari dei terreni interessati dalla realizzazione del nuovo polo logistico siti nel Comune di Chivasso distinti al Catasto Terreni ai seguenti mappali:
    - PROVENIENZA BANCO BPM (in cessione ad APRC GROUP)
      - foglio 56 particella 170 superficie 165.977,00 mq
      - foglio 56 particella 171 superficie 10.120,00 mq
      - foglio 56 particella 172 superficie 12.226,00 mq
      - foglio 56 particella 225 superficie 134.989,00 mq
    - PROVENIENZA NUOVA CARROZZERIA TORINESE (in cessione ad APRC GROUP)
      - foglio 56 particella 217 superficie 3.234,00 mq
- per una superficie catastale complessiva di **326.546,00 mq.**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

(Revisione 27 aprile 2022)

meglio evidenziati nella tavola n. *PEC\_05A Estratto catastale con elenco proprietà e quantità Comparto 5.1.2* degli elaborati tecnici di progetto, in forza di atto di compravendita rogito notaio \_\_\_\_\_

repertorio n. \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ e trascritto presso il Servizio Pubblicità Immobiliare di Torino (già Conservatoria dei Registri Immobiliari) il \_\_\_\_\_ al generale \_\_\_\_\_ ed al particolare \_\_\_\_\_ (eventuale riferimento al N.C.E.U.);

- Le aree già di proprietà del Comune di Chivasso e su cui dovranno essere in parte realizzate le opere di urbanizzazione primaria a scomputo sono identificate al Catasto Terreni come segue:
  - o foglio 26 p. part. 901 superficie interessata 5 mq
  - o foglio 26 p. part. 904 superficie interessata 11 mq
  - o foglio 26 p. part. 907 superficie interessata 239 mq
  - o foglio 26 p. part. 973 superficie interessata 65 mq
  - o foglio 26 p. part. 1058 superficie interessata 64 mq
  - o foglio 26 p. part. 1063 superficie interessata 318 mq
  - o foglio 26 p. part. 1066 superficie interessata 962 mq
  - o foglio 48 p. part. 977 superficie interessata 24 mq
  - o foglio 56 p. part. 219 superficie interessata 2780 mq
  - o foglio 56 p. part. 221 superficie interessata 28 mq
  - o foglio 56 p. part. 222 superficie interessata 21 mq
  - o foglio 27 p. part. 557 superficie interessata 25 mq
  - o foglio 27 p. part. 560 superficie interessata 47 mq
  - o foglio 26 p. part. 896 superficie interessata 129 mq

superficie complessiva pari a **mq. 4.718,00** come meglio evidenziata nella tavola n. *PEC\_05B Estratto catastale con elenco proprietà e quantità – oo.uu. primarie.*
- Fanno altresì parte delle aree su cui dovranno essere in parte realizzate le opere di urbanizzazione primaria a scomputo le aree seguenti:
 

PROVENIENZA PI.CHI (frase da aggiornare all'atto della stipula):

  - o foglio 26 p. part. 1103 superficie interessata 1118 mq
  - o foglio 26 p. part. 1104 superficie interessata 2383 mq
  - o foglio 48 p. part. 822 superficie interessata 92 mq

PROVENIENZA CENA ora Chivasso Immobiliare Logistic (in cessione al Comune di Chivasso all'atto della stipula della presente Convenzione, come da successivo art 5.2.2):

  - o foglio 27 p. part. 282 superficie interessata 376 mq
  - o foglio 27 p. part. 430 superficie interessata 14 mq

PROVENIENZA SOCIETA' MARIVA ora Chivasso Immobiliare Logistic S.r.l. (in cessione al Comune di Chivasso all'atto della stipula della presente Convenzione, come da successivo art 5.2.2):

- o foglio 27 p. part. 33 superficie interessata 569 mq
- o foglio 27 p. part. 141 superficie interessata 174 mq

superficie complessiva pari a **mq. 4.726,00** come meglio evidenziata nella tavola n. PEC\_05B Estratto catastale con elenco proprietà e quantità – oo.uu. primarie

**La superficie complessiva interessata dal PEC risulta pertanto data dalla somma : (326.546,00 + 4.718,00 + 4.726,00) mq = 335.990,00 mq, valore di seguito riportato nei passaggi della presente Convenzione e negli elaborati testuali e grafici del PEC**

- Le aree oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato, sulla base del vigente P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. n. 19-12326 del 19/04/2004 e successive varianti urbanistiche, risultano classificate in area normativa 5.1 del vigente PRGC e normate dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la riqualificazione del comparto 5.1.2. interno all'area urbanistica 5.1 denominata "Ex Lancia", così definita dal PRGC del Comune di Chivasso, attraverso la realizzazione di un sito a destinazione polo logistico, con l'attuazione di singoli comparti edificatori;
- Ai sensi delle vigenti leggi, esistono i presupposti giuridici per effettuare l'intervento e, con la firma della presente Convenzione, il proprietario dimostra la volontà di realizzare l'intervento edificatorio in conformità alle norme di P.R.G., alle norme di Piano Esecutivo ed agli allegati grafici e normativi che sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;
- Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) si inquadra nelle previsioni del vigente strumento urbanistico generale;
- Per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato a firma di Ing. Elisabetta Scaglia con studio in via Michele Lessona 11, città di Torino 10143 consegnato in data 06/08/2021 PROT. 35724, successivamente integrato in data :
  - 08/11/2021 PROT. 50120/2021
  - 10/11/2021 PROT. 50764/2021, 50772/2021, 50775/2021, 50778/2021, 50784/2021
  - 17/11/2021 PROT. 52006/2021
  - 18/11/2021 PROT. 52061/2021, 52063/2021
  - 23/11/2021 PROT. 53036/2021, 53040/2021,
  - 22/03/2022 PROT 12585/2022 – 12597/2022 – 12589/2022 – 12590/2022 – 12591/2022 – 12592/2022 – 12593/2022 – 12595/2022

COMUNE DI CHIVASSO/PROGETTO DI NUOVO POLO LOGISTICO/PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
 (Revisione 27 aprile 2022)

- 13/04/2022 PROT 16437/2022 – 16438/2022 – 16450/2022 – 16451/2022,  
 secondo i disposti dell'articolo 43 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. costituito dai  
 seguenti elaborati, che sono raccolti in 7 gruppi omogenei e che sono in numero di **74**:

<b>GRUPPO 1</b>			
<b>PROGETTO DI PEC</b>			
<b>n°</b>	<b>Documento</b>	<b>Data</b>	<b>N° Prot.</b>
1	PEC_CONV SCHEMA DI CONVENZIONE		
2	PEC_NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
3	PEC_REL RELAZIONE ILLUSTRATIVA PEC		
4	PEC_01 Inquadramento generale		
5	PEC_02 Piani sovraordinati		
6	PEC_03 Documentazione fotografica		
7	PEC_04 Inserimento planimetria generale P.E.C. su stralci tavole P.R.G.C.		
8	PEC_05A Estratto catastale con elenco proprietà e quantità Comparto 5.1.2.		
9	PEC_05B Estratto catastale con elenco proprietà e quantità OO.UU. primarie		
10	PEC_06 Planimetria dello stato di fatto: rilievo piano altimetrico comparto 5.1.2. Allegato A: sezioni 1 e 2 del rilievo topografico Allegato B: sezioni 3 e 4 del rilievo topografico Allegato C: viste piano altimetriche – mesh Allegato D: rilievo piano altimetrico ingresso Consorzio PiChi (via Caluso) Allegato E: rilievo piano altimetrico ingresso Consorzio PiChi – Sezioni scarpata		
11	PEC_07 Planimetria di inquadramento generale		
12	PEC_08 Planimetria generale di inquadramento urbanistico e parametri urbanistici: destinazioni d'uso urbanistiche – Tavola prescrittiva		
13	PEC_09 Planimetria con definizione della tipologia delle opere di urbanizzazione – Tavola prescrittiva		
14	PEC_10 Planimetria con definizione della tipologia delle opere di urbanizzazione – Tavola di dettaglio - INGRANDIMENTI		
15	PEC_11 Planimetria generale di inquadramento urbanistico e parametri urbanistici: destinazioni d'uso urbanistiche – Pianta piano parcheggi – Tavola prescrittiva		
16	PEC_12 Planimetria con la definizione della tipologia delle opere di urbanizzazione – Cronoprogramma – Diagramma di Gantt		
17	PEC_13 Planimetria con indicazione regole edilizie – Tavola prescrittiva		
18	PEC_14 Consumo del suolo – Comparto 5.1.2		
19	PEC_15 Tipologie edilizie indicative: Profili e sezioni		
20	PEC_16 Planimetria progetto verde – Comparto 5.1.2		

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

(Revisione 27 aprile 2022)

21	PEC_17 Planimetria generale di inserimento paesaggistico – ambientale – Comparto 5.1.2		
22	PEC_18 A Relazione agronomica ambientale		
23	PEC_18 B Relazione di invarianza idraulica		
24	PEC_18 C Identificazione superfici a bosco		
25	PEC_18 D Proposta interventi compensazioni e consumo suolo		
26	PEC_18 E Progetto di fattibilità tecnico-economica sulle compensazioni di suolo		
27	PEC_18 F Relazione sulle compensazioni forestali		
28	PEC_19 A Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo		
29	PEC_19 B Relazione geologica, geotecnica e sismica		
30	PEC_20_20A_20B Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto preliminare di sintesi		
31	PEC_21 Valutazione previsionale di impatto acustico		
32	PEC_21 A Valutazione di compatibilità acustica		
33	PEC_22 Studio di impatto viabilistico		
34	PEC_A Individuazione punto di recapito acque bianche		
35	PEC_F Individuazione punto di recapito acque nere		
36	APPENDICE alla Relazione geologica, geotecnica e sismica		

**GRUPPO 2**

**PROGETTO DEFINITIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE**

<b>n°</b>	<b>Documento</b>	<b>Data</b>	<b>N° Prot.</b>
37	R0_REV08-1 Elenco elaborati		
38	R1_REV08-1 Relazione Tecnica di Progetto		
39	R2_REV08 Relazione Tecnico Specialistica: Stima Preventiva della capacità della nuova rotatoria e considerazioni in materia di inserimento ambientale e di sicurezza stradale		
40	R3_REV08 Relazione di inquadramento ed inserimento urbanistico		
41	R4_REV08 Disciplinare descrittivo prestazionale degli elementi tecnici		
42	R5-1_REV08-1 Piano Particellare di esproprio		
43	R5-2_REV08-2-FULL Piano particellare di esproprio: identificativi catastali ed elenco ditte		
44	R5-3_REV08-1-FULL Piano Particellare di esproprio: visure		
45	R6-1_R6-2_R6-3_REV08-FULL Elenco prezzi unitari – Elenco prezzi elementari opere compiute – Analisi prezzi unitari		
46	R7_REV08-FULL Computo metrico estimativo		
47	R8_REV08 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei PSC		
48	R9_REV08-1-FULL Quadro Economico di progetto		

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

(Revisione 27 aprile 2022)

49	R10_REV08-1-FULL Cronoprogramma generale di massima: GANTT		
50	PD01_REV08-1 Planimetria generale interventi		
51	PD01-1_REV08-1 Planimetria generale: Sovrapposizione interventi in progetto con stato di fatto		
52	PD02_REV08-1 Planimetria interventi: nuova rotatoria in progetto via Caluso pressi piazzale "PICHIP"		
53	PD03_REV08-1 Planimetria interventi: via Peppino Impastato		
54	PD04_REV08-1 Planimetria interventi: tratta via Peppino Impastato da 1° rotatoria C.C. a 2° rotatoria C.C.		
55	PDP01_REV08 Sezioni e sezioni tipo		
56	PDP02_REV08 Sezioni e sezioni tipo		
57	PDP03_REV08 Particolari costruttivi		
58	PPE01_REV08-2 Piano Particellare di Esproprio		

**GRUPPO 3**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE INSERITE NELLA CONVENZIONE**

n°	Documento	Data	N° Prot.
59	Relazione illustrativa delle "varianti progettuali al redigendo progetto esecutivo"		
60	Tavola esplicativa delle "varianti progettuali al redigendo progetto esecutivo"		

**GRUPPO 4**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA: Area privata da cedere per opere di urbanizzazione interne al comparto**

n°	Documento	Data	N° Prot.
61	V1 Relazione tecnico agronomica		
62	V2 Computo metrico estimativo		
63	V3 Planimetria sistemazione delle aree verdi		

**GRUPPO 5**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA - A:**

**Viabilità interna al comparto da retrocedere**

n°	Documento	Data	N° Prot.
64	R.01 Relazione tecnico descrittiva		
65	R.02 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza		
66	R.03 Quadro economico di progetto		
67	Tav. A-PFTE-01 Corografia e Planimetria interventi		
68	Tav. A-PFTE-02 Sezioni tipo e particolari costruttivi		

<b>GRUPPO 6</b>			
<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA - B: tratta ciclopedonale asse est via Mazzè da accesso nord comparto ad innesto Frazione Betlemme</b>			
<b>n°</b>	<b>Documento</b>	<b>Data</b>	<b>N° Prot.</b>
69	R.01 Relazione tecnico descrittiva		
70	R.02 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza		
71	R.03 Quadro economico di progetto		
72	Tav. B-PFTE-01 Corografia e Planimetria interventi		
73	Tav. B-PFTE-02 Sezioni tipo e particolari costruttivi		

<b>n°</b>	<b>Documento</b>	<b>Data</b>	<b>N° Prot.</b>
74	Perizia asseverata in Milano il 18 novembre 2021		

- Poste le sopracitate premesse, si deve ora procedere alla traduzione in atto, avente efficacia di atto pubblico, delle condizioni ed oneri assunti in ordine al Piano Esecutivo Convenzionato in parola, per il quale si fa espresso riferimento agli elaborati di progetto che formano parte integrante e sostanziale della **Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (di approvazione del piano di cui trattasi).**
- L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, da realizzare sugli immobili, siti in Comune di Chivasso, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,  
DA RITENERE PARTE INTEGRANTIE DI QUANTO SEGUE,  
TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

---

#### **ARTICOLO 1: DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati

#### **ARTICOLO 2: OGGETTO E SCOPO**

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti in Chivasso descritti negli elaborati di progetto approvati con **deliberazione della Giunta Comunale n.....del \_\_\_\_\_** avverrà in conformità delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;

In caso di contrasto tra i documenti descrittivi e quelli planimetrici, questi ultimi avranno la prevalenza.

#### **ARTICOLO 3: VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

La realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato dovrà avvenire nell'arco temporale di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di approvazione del PEC.

#### **ARTICOLO 4: UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.**

##### **4.1 Superfici del PEC e loro potenzialità edificatoria**

4.1.1. Il Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni siti nel Comune di Chivasso, identificati nella tavola n. 2 del "Progetto guida Area urbanistica di PRGC 5.1", approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 24 del 27/05/2021, nonché negli elaborati del presente PEC.

Detti terreni sono meglio descritti nelle premesse e sono così riepilogati:

A. n. 5 particelle di proprietà del Proponente, per una superficie totale di 326.546,00 mq;

- B. n. 14 particelle di proprietà del Comune di Chivasso, per una superficie totale di 4.718,00 mq;
- C. n. 7 particelle che il Comune di Chivasso acquisisce per le finalità del presente PEC, per una superficie totale di 4.726,00 mq
- D. in totale il PEC interessa n. 26 particelle catastali per una superficie catastale totale di **335.990,00 mq.**

**4.1.2** Il Piano Esecutivo Convenzionato si pone in attuazione sia del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Chivasso, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 19-12326 del 19/04/2004 e successive varianti, sia del “Progetto guida Area urbanistica di PRGC 5.1”, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 24 del 27/05/2021.

In particolare, il PEC verifica i propri valori di edificabilità e di aree a servizi, rispetto ai dati seguenti, di cui alla tabella a pag. 6 della “Relazione Illustrativa del Progetto Guida”:

- Superficie massima copribile: 124.478,00 mq SLP
- Totale aree a servizi assoggettate a uso pubblico: 31.561,00 mq

#### **4.2 Utilizzazione urbanistica del PEC**

Il PEC dispone l'utilizzazione urbanistica del territorio in esso compreso, come illustrato dalla tavola PEC\_9, per una superficie totale di **335.990,00 mq**:

La suddetta superficie totale si articola in:

1. Aree interne al Comparto 5.1.2 di superficie complessiva pari a 326.213,87 mq
2. Aree esterne al Comparto 5.1.2 di superficie complessiva pari a 9.776,13 mq
3. TOTALE GENERALE (1+ 2) = (326.546,00 mq + 9.776,13 mq) = **335.990,00 mq**

Le **aree interne** al Comparto 5.1.2, di cui al punto 1 che precede (tenuto conto del frazionamento della particella f. 56, n. 217) si articolano come segue:

- A. aree di concentrazione dell'edificato (PEC\_09 Punto 1 in legenda; dato di progetto) = **303.982,37 mq**
- B. area privata da cedere per opere di urbanizzazione interne al comparto (standard ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i) (PEC\_09 Punto 2 in legenda; PEC\_08; PEC\_10), come di seguito indicativamente suddivise:
  - viabilità per una superficie complessiva di 5.139,50 mq
  - aree verdi per una superficie complessiva di 15.437,43 mq
  - ciclopedonale per una superficie complessiva di 579,57 mq

per una superficie totale di **21.156,50 mq.**

C. area privata da monetizzare ai sensi dell'art. 21 c.2 L.R. 56/77 e art. 4 delle vigenti NTA con la presente, (PEC\_09 Punto 3 in legenda; PEC\_08; PEC\_10) per una superficie totale di **10.404,50 mq**; tale area rientra nella superficie di cui al punto A, e quindi non viene conteggiata nel totale. Tale superficie deriva dalla seguente relazione:

- area totale da assoggettare a servizi pubblici, ai sensi del progetto guida: 31.561,00 mq
- a sottrarre: area privata da cedere (lettera B) 21.156,50 mq
- residui da monetizzare (lettera C) 10.404,50 mq

D. Area privata contenente la riserva idrica **1.075,00 mq** (PEC\_09 Punto 8 in legenda; PEC\_08; PEC\_10)

Si effettuano le seguenti verifiche:

E. VERIFICA N.1: superficie totate delle aree interne al Comparto 5.1.2: (303.982,37+ 21.156,50 +1.075,00) mq = 326.213,87 mq (PEC\_07; PEC\_08; PEC\_09)

F. VERIFICA N.2: totale aree a servizi, tabella pag. 6 relazione Progetto Guida: (21.156,50 + 10.404,50) = 31.561,00 mq (Come da PEC\_09 Punto 4 in legenda; PEC\_08)

Le **aree esterne** al Comparto 5.1.2, di cui al punto 2 che precede, si articolano come segue:

G. Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (riferite ad aree soggette sia a procedura espropriativa, sia a cessione da parte di APRC GROUP, come da art. 5.2.2. (frase da aggiornare al momento della stipula) ex art. 51 della L.R. 56/77 e s-m-i. di superficie catastale 4.726,00 mq (PEC\_09 Punto 5 in legenda; PEC\_08; PEC\_10)

H. aree cedute volontariamente per opere di urbanizzazione esterne al comparto 5.1.2 (Si tratta di parte della particella F. 56, n. 217; PEC\_09 Punto 6 in legenda; PEC\_08; PEC\_10) di superficie complessiva 332,13 mq;

I. aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria di proprietà comunale (non comprensive delle aree di cui al punto G) ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i. di superficie catastale di mq 4.718,00 (PEC\_09 Punto 7 in legenda; PEC\_08; PEC\_10)

Si effettuano le seguenti verifiche:

J. VERIFICA N.3: superficie totate delle aree esterne al Comparto 5.1.2: (4.726,00 + 332,13 + 4.718,00) mq = 9.776,13 mq

K. **TOTALE GENERALE = (E + J) = (326.213,87 mq + 9.776,13 mq) = 335.990,00 mq**

### **4.3. Utilizzazione edilizia del PEC**

Con riferimento alle potenzialità edificatorie di cui al punto 4.1.2 che precede, il PEC ne dispone il seguente utilizzo:

- A. Realizzazione di n. 2 edifici a destinazione logistica:
- edificio A di superficie coperta pari a 61.517,61 mq;
  - edificio B di superficie coperta pari a 55.375,65 mq,
  - per una superficie coperta complessiva pari a 116.893,26 mq;
- B. Realizzazione di n. 9 palazzine ad uso uffici, per una superficie coperta complessiva di 4.454,10 mq;
- C. Realizzazione di n. 1 palazzina ad angolo, ad uso uffici, per una superficie coperta complessiva di 1.101,78 mq;
- D. Realizzazione di n. 1 locale adibito a guardiola, per una superficie coperta complessiva di 150 mq.

Detti edifici insistono sulle aree di cui alla lettera A del punto 4.2. e sviluppano **una superficie complessiva coperta pari a 122.599,14 mq**

Si effettua la seguente verifica:

VERIFICA: detto valore risulta inferiore al limite massimo di cui al Progetto Guida; la relativa differenza  $(124.478 - 122.599,14) = 1.878,86$  mq SLP resta nella disponibilità dei Proponenti, che potranno utilizzarla in sede di future varianti ed integrazioni al presente PEC.

Per “destinazione logistica”, in coerenza con l’art. 40 – Aree industriali esistenti e di completamento, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Chivasso, si intende quanto specificato all’art. 5 – Destinazioni ammissibili, dati quantitativi, delle NTA del presente PEC

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili e le sezioni significativi, sono indicati nelle tavole di seguito elencate, con riserva di approfondimenti in sede di progettazione edilizia:

PEC\_13 Planimetria con indicazione regole edilizie – Tavola prescrittiva

PEC\_15 Tipologie edilizie indicative: profili e sezioni.

#### **4.4 Ulteriori indicazioni operative**

1. Le destinazioni d’uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente Convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, salvo che su proposta dei contraenti e con il consenso del Comune e ove le modificazioni consentano la migliore attuazione delle previsioni nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.
2. Le modalità di utilizzazione e di attuazione delle aree, di cui alle lettere B e C dell’art. 4.2, sono definite nella presente convenzione da successivi articoli.

3. Le aree individuate alla lettera B del precedente art. 4.2, di proprietà dei Proprietari, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa,, sono cedute previo frazionamento, depositato e allegato alla presente, contestualmente alla stipula della presente Convenzione come meglio precisato al successivo art. 5.2 a titolo gratuito, con le modalità definite nella presente convenzione da successivi articoli, libere da persone o da cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, efficaci con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di ricorso, qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini e nelle quantità previste.
4. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, si impegna per sé, successori e/o gli aventi causa, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree interne al comparto 5.1.2. e di pertinenza degli edifici (aree indicate con fondo grigio nella Tav. PEC 09) affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.
5. Qualora si dovesse verificare la presenza di più di un proprietario di aree e/o fabbricati interne/i al perimetro del polo logistico dovrà essere istituito un gestore comune, eventualmente in forma consortile, che assuma gli obblighi di manutenzione di cui alla presente Convenzione, sia per le aree interne al comparto, sia per le aree esterne al comparto, secondo quanto stabilito all'art.7 .
6. Gli edifici interni al Comparto 5.1.2 sono progettati in modo tale da consentire la abilitazione tramite Permesso di Costruire. I progetti degli edifici sono ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle istanze di permesso di costruire che i proponenti presenteranno nei termini di cui alla presente Convenzione, subordinatamente al rilascio del permesso per costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 12 e alle opere di compensazione.
7. I progetti delle opere di urbanizzazione, di compensazione e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto, sono contenuti nelle tavole di:
  - PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI COMPENSAZIONE (Gruppo 2 e 3);
  - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA: Area privata da cedere per opere di urbanizzazione interne al comparto (Gruppo 4);
  - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA - A: Viabilità interna al comparto da retrocedere (Gruppo 5);
  - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA - B: Tratta ciclopedonale asse est via Mazzè da accesso nord comparto ad innesto Frazione Betlemme (Gruppo 6);

- PROGETTO RETE FOGNANTE ED IDRICA (PEC\_A e PEC\_F; Gruppo 1);
- PROGETTO DI OPERE DI COMPENSAZIONE (PEC\_18A; PEC\_18C; PEC\_18D; PEC\_18E; PEC\_18F, Gruppo 1)

come da premesse, e descritti ai successivi articoli 7 e 12 e seguenti, devono essere precisati nei successivi progetti definitivi e esecutivi redatti ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., sulla base delle indicazioni e prescrizioni che saranno dettate dagli Uffici Comunali, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali.

## **ARTICOLO 5: CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

### **5.1 Riepilogo generale delle aree da cedere e monetizzare**

Come già specificato all'art. 4.2 (lettera F) il PEC – in coerenza a quanto indicato dalla tabella di cui a pag. 6 della “*relazione illustrativa del Progetto Guida*” – prevede la seguente gestione delle aree a servizi, per un totale di 31.561,00 mq. (rispetto ad una necessità minima di 31.119,50 mq).

Il predetto valore si articola come segue:

- a. Aree da cedere ,di superficie complessiva pari a 21.156,50 mq;
- b. Aree da monetizzare, di superficie complessiva pari a 10.404,50 mq.

Le suddette aree, come di seguito meglio specificato, sono specificate nelle tavole PEC\_08, PEC\_9 e PEC\_10.

### **5.2.1 Aree in cessione all'interno del Comparto 5.1.2**

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, cede al Comune, che le accetta, le aree all'interno del Comparto 5.1.2, necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. I relativi frazionamenti sono allegati alla presente Convenzione **sub. A**.

Il Comune, da parte sua, accetta di mettere contestualmente tali aree a disposizione del Proponente per l'esecuzione diretta di tali opere di urbanizzazione, per il tempo a ciò necessario e fino al completamento positivo delle relative operazioni di collaudo.

Le suddette aree, indicate nelle tavole n. PEC\_08, PEC\_10 e nello specifico nella tavola PEC\_09, al punto 2 in legenda. Hanno una superficie complessiva di **mq. 21.156,50** ed interessano le seguenti particelle:

Foglio 56 – part 170/p;

Foglio 56 – part 225/p;

Foglio 56 – part 217/p.

Tale area è così indicativamente ripartita:

- a) viabilità per una superficie complessiva di 5.139,50 mq
- b) aree verdi per una superficie complessiva di 15.437,43 mq
- c) percorso ciclopedonale per una superficie complessiva di 579,57 mq

### **5.2.2 Aree in cessione all'esterno del Comparto 5.1.2**

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, i Proponenti cedono al Comune, che le accetta, le aree all'esterno del Comparto 5.1.2, necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. I relativi frazionamenti sono allegati alla presente Convenzione **sub. B**.

Il Comune, da parte sua, accetta di mettere contestualmente tali aree a disposizione dei Proponenti per l'esecuzione diretta di tali opere di urbanizzazione, per il tempo a ciò necessario e fino al completamento positivo delle relative operazioni di collaudo.

Le suddette aree, indicate nelle tavole n. PEC\_08; PEC\_10 e nello specifico nella tavola PEC\_09 al punto 5 in legenda, hanno una superficie complessiva di **1133 mq**, e verificabile come somma delle originarie proprietà Cena e Mariva, di cui alle Premesse ed oggetto di frazionamento.

Tali aree esterne al comparto sono identificate così come di seguito:

Foglio 27 – part. 282/p;

Foglio 27 – part 430/p;

Foglio 27 – part 33/p;

Foglio 27 – part 141/p.

### **5.3 Aree da monetizzare**

Con riferimento al valore delle aree da monetizzare, il PEC fa riferimento al “Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione” ed in particolare al suo art. 30, che fa ulteriore riferimento all'art. 4 delle NTA del PRG.

In forza di tale articolo 4, comma 1, lettera C), delle NTA del PRG, si assume che “L'importo unitario da corrispondere a titolo di monetizzazione deve essere commisurato all'indennità di espropriazione relativa all'area oggetto della mancata cessione, incrementata di una percentuale del venti per cento”.

Vista la Perizia Giurata sul valore dell'area oggetto di mancata cessione, maggiorato come sopra, (allegata **sub C** alla presente Convenzione) si ha la seguente determinazione del valore delle aree da monetizzare:

- somma totale da versare = **257.000 €**

- modalità di pagamento della somma: versamento al Comune di Chivasso della somma di **257.000 €**, alla sottoscrizione della presente Convenzione, come da bonifico bancario (CRO .....), copia del quale è allegata alla presente convenzione **sub D.**

#### **5.4 Ulteriori indicazioni operative**

1. Le aree saranno cedute a corpo, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizioni, molestie nel possesso e passività di natura ambientale.
2. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
3. Fermo restando l'obbligo di cessione delle aree anzidette, per un totale complessivo di mq 21.156,50, qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune siano in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che, in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il proprietario e successivi aventi causa procede alla loro monetizzazione al prezzo determinato come da perizia giurata allegata **sub C** alla presente Convenzione., aggiornato al momento dell'evento.
4. In considerazione della necessità di eseguire parte delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione, su suolo pubblico, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, il Comune di Chivasso consegna al/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, e successivi aventi causa, affinché lo stesso provveda alla realizzazione delle opere stesse, come da progetti esecutivi che saranno approvati, le aree identificate nelle tavole PEC\_9 e PEC\_10, di cui all'articolo 4.2 lettera I, per una superficie complessiva pari a 4.718,00 mq.  
La sottoscrizione della presente Convenzione costituisce pertanto anche verbale di consegna a seguito del quale il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, assume ogni responsabilità in ordine alle aree consegnate, il cui possesso e detenzione saranno restituiti al Comune di Chivasso a seguito di collaudo delle opere stesse.
5. Resta inteso che il diritto di occupazione delle aree pubbliche oggetto del presente articolo si intende a titolo gratuito, essendo finalizzato all'esecuzione di opere di urbanizzazione.

## **ARTICOLO 6: ESPROPRI DELLE AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Qualora il proprietario o avente causa non disponga di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune trattandosi di opere di pubblica utilità, procederà secondo quanto previsto dal D.P.R. 327/01 e smi.

Al riguardo, l'obbligo del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, di eseguire le opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione, diverrà efficace a seguito del completamento della procedura di esproprio da parte del Comune e della consegna delle aree stesse al/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa,.

Tutti gli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo o eventuali ulteriori procedure alternative per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle predette opere di urbanizzazione sono a carico del proponente il PEC e/o suoi aventi causa.

## **ARTICOLO 7: MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate direttamente a scomputo da parte del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa,, secondo le modalità ed i termini previsti all'art. 12 e seguenti della presente Convenzione, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche di cui all'art. 5 , la gestione degli impianti compresi nel Comparto 5.1.2 e relativi costi di fornitura, avverrà a cura e spese del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, come sotto specificato.

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, dovrà consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

La presa in carico delle aree di cui al punto 5.2 da parte del Comune dovrà avvenire non oltre 30 giorni dopo il loro collaudo tecnico amministrativo.

È inteso che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree da cedere, così come quelle di cui al successivo art. 9, rimarrà in carico al/i Proprietario, e/o Soggetti Attuatori e/o Proponenti, per sè e per

i successivi aventi causa, o avente causa per ulteriori dieci anni dalla data di ottenimento dell'agibilità dell'ultimo degli edifici privati realizzati dal/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, fermo restando l'obbligo di consegna delle fidejussioni a carico del/i Proprietario, e/o Soggetti Attuatori e/o Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, A decorrere da tale data l'onere stesso verrà trasferito a carico del Comune.

#### **ARTICOLO 8: AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA ED INDOTTA**

Non è prevista la dismissione di aree al Comune di Chivasso per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e indotta.

#### **ARTICOLO 9: OPERE DI COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI**

In questa sede sono anche convenzionalmente ed integralmente richiamate le "Prescrizioni" allegate al già citato parere dell'Organo Tecnico Comunale e riportate nell'Allegato 1 delle NTA del PEC; in particolare si richiama la Prescrizione relativa alle opere di compensazione che recita:

*"la realizzazione delle predette opere di compensazione dovrà essere normata come adempimento obbligatorio a carico del proponente aggiornando a tal fine la convenzione del PEC che dovrà normare le tempistiche, le modalità e l'effettiva realizzazione delle medesime, anche richiedendo l'attivazione di un'apposita polizza fideiussoria a tutela del Comune comprensiva altresì degli importi necessari per garantire un adeguato periodo manutentivo"*

In coerenza a tale prescrizione, si stabilisce quanto segue:

1. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, si obbliga ad eseguire a proprie totali cure e spese le opere di compensazione derivanti dalla trasformazione della superficie boscata, fatto salvo conguaglio, entro l'ammontare di **364.776,75 €** (cifra sottoposta a verifica di congruità dalla Regione Piemonte);
2. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, si obbliga ad eseguire a proprie totali cure e spese le opere di compensazione derivanti dal consumo di suolo entro l'ammontare di **223.764,24 €**;
3. I quadri economici dei suddetti interventi dovranno contenere anche gli importi per le relative opere di manutenzione.

4. Le prescrizioni tecniche ed operative per eseguire dette compensazioni sono contenute negli elaborati del PEC, ed in particolare negli specifici Elaborati **PEC\_18 D** e **PEC\_18F** costituenti il progetto di fattibilità tecnico economico delle presenti opere;
5. Rispetto alle cifre di cui ai punti precedenti, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, fornisce idonee fideiussioni, per la totalità del loro importo e come richiesto dalle Prescrizioni, come meglio specificato all'art. 20 che segue;
6. Le suddette opere di compensazione saranno eseguite e collaudate entro e non oltre il deposito della prima segnalazione certificata di agibilità dei fabbricati interni al comparto 5.1.2 e comunque entro il termine di validità dell'autorizzazione paesaggistica (5 anni).
7. Per quanto riguarda l'obbligo manutentivo delle opere di cui al presente articolo e la sua durata si applica quanto già previsto al precedente art. 7.
8. Si richiama, anche convenzionalmente, che gli interventi di mitigazione, interni al perimetro del PEC, sono previsti dagli elaborati del PEC medesimo.
9. Il soggetto proponente si impegna per sé, successori ed aventi causa, alla redazione e consegna al Comune di Chivasso dei progetti definitivi/esecutivi delle presenti opere al fine della loro approvazione e successivo rilascio dei permessi di costruire.
10. Tutte le opere di mitigazione e compensazione di cui al presente articolo dovranno essere iniziate, ultimate e collaudate entro il termine previsto nel relativo permesso di costruire e comunque prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa al primo fabbricato interno al comparto.
11. Le opere di mitigazione e compensazione di cui al presente articolo sono espressamente assoggettate a quanto previsto all'art. 12 dal c. 1 al c.6 e al seguente art. 17.

## **ARTICOLO 10: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

### **10.1 Determinazione degli oneri**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, in persona di cui sopra, in relazione al disposto dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si obbliga per sé ed aventi diritto a versare al Comune di Chivasso le somme relative agli oneri di urbanizzazione

primaria e secondaria, nei modi e nei termini definiti con D.C.C. n. 24 del 27/03/2017, salvi futuri aggiornamenti; tali oneri sono provvisoriamente determinati come segue.

In considerazione della tipologia propria dell'insediamento progettato, si considera che esso rientri nella tipologia d'intervento **B.1.2**, cui corrisponde il seguente onere di urbanizzazione primario e secondario:

1. Onere unitario:  $8,84\text{euro/mq SC} \times \text{coeff. } 1.00 = 8,84 \text{ €/mq SC}$
2. Onere totale:  $122.599,14 \text{ mq SC} \times 8,84 \text{ Euro/mq SC} = 1.083.776,40 \text{ €}$

Si ricorda che la somma di cui sopra dovrà essere computata con le norme vigenti alla data del rilascio del titolo edilizio abilitante ogni singolo intervento privato.

### **10.2 Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e conseguente scomputo**

Dall'importo degli oneri di urbanizzazione saranno detratti i costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento e scomputabili ai sensi e termini di legge, come meglio specificato al successivo articolo 13.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione è convenzionalmente fissato ai sensi e nei termini dell'art. 52 comma 2 lett.b della L.U.R.; l'importo delle medesime come risultanti al termine del collaudo non potrà risultare inferiore a quanto stabilito in questa sede.

La determinazione provvisoria degli importi scomputabili da effettuarsi nelle modalità di cui al presente articolo, è di massima determinata nella presente convenzione.

La determinazione definitiva degli importi scomputabili avverrà in relazione alle maggiori economie conseguite nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, da documentarsi adeguatamente, come risultante dal ribasso offerto dalle ditte esecutrici e dal collaudo tecnico amministrativo.

Le opere di urbanizzazione e di compensazione, inserite in Convenzione, costituiscono le opere necessarie e funzionali per la piena fruibilità tecnica ed ambientale del PEC e delle attività in esso insediate, inclusa la loro agibilità.

Dette opere, oggetto di impegno alla realizzazione tramite la stipula della presente Convenzione, sono descritte dagli elaborati costituenti il "Gruppo 2", in base all'elenco riportato nelle Premesse alla presente.

L'inosservanza delle scadenze previste per i versamenti comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, in relazione al disposto dell'Art. 45 n.2 della L.R. 56/77, si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi

titolo ad assumersi gli oneri di costruzione delle opere di cui all'Art. 51 n.1 della L.R. 56/77, meglio specificate negli elaborati del PEC ("Gruppo 2" di detti Elaborati), che consistono in:

- opere di rifunzionalizzazione SS26 – via Caluso da Rotatoria con via Peppino Impastato e imbocco svincolo Chivasso centro dell'A4 e realizzazione di nuova rotatoria per accesso/egresso al Consorzio PiChi;
- opere di rifunzionalizzazione via Peppino Impastato ed adeguamento funzionale dell'intersezione con via Favorita;
- opere di realizzazione del marciapiede ciclopeditone in asse est alla SS26-via Caluso da via Baraggino a via Borghetto;
- opere di demolizione del muro di cinta "ex Abarth" lungo l'asse ovest della via Mazzè.

La valutazione del costo di tali opere è stata effettuata tramite computo metrico estimativo e conseguente quadro economico del Progetto Definitivo (si vedano elaborati del Gruppo 2). Eventuali variazioni (positive o negative) dell'importo totale del quadro economico del futuro progetto esecutivo, rispetto alla cifra predetta, non comporteranno varianti alla presente Convenzione, purché tale importo sia comunque maggiore dell'onere tabellare dovuto (si veda punto 10.1).

Sulla base del confronto tra gli oneri tabellari, di cui all'art. 10.1, e il quadro economico delle opere da eseguirsi a carico dei Proponenti, di cui all'art. presente, il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, di cui al precedente punto 10.1, risulta interamente assorbito dalle opere da eseguire e conseguentemente nessun importo dovrà essere versato al Comune di Chivasso per oneri di urbanizzazione secondaria (come confermato da consolidata giurisprudenza tra cui Corte dei Conti, Sez. di controllo della Lombardia, Delibera n. 154 del 14 maggio 2018; Cons. Stato sez. IV, 28/11/2012, n. 6033; Cons. di Stato sez. IV, 31/12/2019, n. 8919).

**In relazione numerica si ha:**

**2.422.696,79 € (o valore da determinarsi in sede di progetto esecutivo) > 1.083.776,40 €.**

### **10.3 Determinazione finale degli oneri e contributi**

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo di cui all'art. 19 del DPR 380/01 e smi saranno comunque rideterminati in base alle previsioni della deliberazione della Giunta Comunale assunta ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/01; essi saranno pertanto calcolati al momento del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici, anche in relazione alla facoltà di variante.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di Giunta Comunale n. 24/2017, il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire e nel caso di valutazione analitica delle opere, la stessa verrà aggiornata al momento del rilascio del titolo abilitativo.

L'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.

#### **10.4 Eventuale restituzione dei contributi versati**

Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, così come previsto dall'art. 31 del Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione approvato con DCC n. 24 del 27/03/2017 e successive modificazioni.

In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.(c. 2 art. 31 del regolamento comunale).

Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente, in caso di mancata realizzazione dell'intervento edificatorio approvato (c.3 art. 31 del regolamento comunale)

#### **ARTICOLO 11: ONERI DI URBANIZZAZIONE INDOTTA DI CUI ALL'ART. 51 della L.R. 56/77 e smi e ART 19 del D.P.R. 380/01**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa,, in persona di cui sopra, in relazione al disposto dell'articolo 19 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si obbliga per sé ed aventi diritto a versare al Comune di Chivasso le somme relative agli oneri di urbanizzazione indotta nei modi e nei termini definiti dalla D.C.C. n. 24 del 27/03/2017, ed in particolare dal suo dall'art. 12, comma 3, salvi futuri aggiornamenti, e quindi provvisoriamente determinati come segue:

oneri di urbanizzazione indotta =0,50 dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione tabellari =  
= 0,50 x 1.083.776,40 € = **541.882,20 €**

Resta convenzionalmente stabilito che la somma di 541.882,20 € sarà versata dal Proponente al Comune di Chivasso in 4 rate di uguale importo (ognuna pari a 135.470,55 €), con la seguente tempistica:

1. prima rata: alla firma della presente convenzione, come da ricevuta di versamento che è allegata sub F alla presente Convenzione;
2. seconda rata: entro mesi 6 dalla firma della presente Convenzione;
3. terza rata: entro mesi 12 dalla firma della presente Convenzione;
4. quarta rata: entro mesi 18 dalla firma della presente Convenzione e comunque entro e non oltre il deposito della prima SCA;

I versamenti delle rate successive alla prima saranno garantiti da idonea fideiussione assicurativa, con diritto del Proponente di richiedere la riduzione dell'importo garantito in funzione dei pagamenti di volta in volta effettuati.

La polizza fideiussoria sopracitata, (polizza n° ....., emessa in data....., da .....) ai sensi dell'art. n°13 della Legge 10.06.1982 n° 348 e s.m.i., è stata accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla tipologia.

La fideiussione assicurativa contiene l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. eseguibile entro 30 giorni dalla semplice richiesta della Città e con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.1944 C.C.

## **ARTICOLO 12: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

### **12.1 Opere da realizzare: quadro generale**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, in relazione ai disposti dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51 della legge regionale 56/77, degli articoli 12 e 16 co. 2bis del D.P.R. 380/2001, degli artt. 20 e 36 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e precisamente:

- **Opere di urbanizzazione a scomputo:**

- 1) opere di rifunzionalizzazione SS26 – via Caluso da Rotatoria con via Peppino Impastato e imbocco svincolo Chivasso centro dell'A4 e realizzazione di nuova rotatoria per accesso/egresso al Consorzio PiChi (elaborati GRUPPO 2 e GRUPPO 3);
- 2) opere di rifunzionalizzazione via Peppino Impastato ed adeguamento funzionale dell'intersezione con via Favorita (elaborati GRUPPO 2 e GRUPPO 3) (;
- 3) opere di realizzazione del marciapiede ciclopedonale in asse est alla SS26-via Caluso da via Baraggino a via Borghetto (elaborati GRUPPO 2 e GRUPPO 3);
- 4) opere di demolizione del muro di cinta “ex Abarth” lungo l'asse ovest della via Mazzè (elaborati GRUPPO 2 e GRUPPO 3);

- **Altre opere:**

- 5) sistemazione delle aree verdi ricadenti nell'area da retrocedere al Comune di Chivasso (elaborati GRUPPO 4).

• **Altri versamenti:**

- 6) viabilità interna al comparto 5.1.2, ricadente nell'area da retrocedere al Comune di Chivasso (Elaborati GRUPPO 5);
- 7) per il completamento della pista ciclopedonale di collegamento tra l'attuale pista lungo la SP 81, fino all'ingresso nella Frazione di Betlemme, i Proponenti si impegnano a versare, contestualmente alla firma della presente Convenzione, la somma di 100.000 € (Elaborati GRUPPO 6);

**12.2 Ulteriori prescrizioni operative**

1. Fermo quanto previsto al successivo art. 17, le opere di urbanizzazione sono eseguite dal del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti o soggetto avente causa, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo (redatto ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 50/2016 e smi) per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire che è stato presentato, anche in considerazione della disponibilità delle aree.
2. Le spese tecniche per la redazione della progettazione esecutiva a quanto necessario e relativi allegati, per i frazionamenti e la direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e collaudo, verifica e validazione delle opere di urbanizzazione, sono a totale carico del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, ma nominati dal Comune, come meglio precisato all'art. 17.
3. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo deve essere effettuata nel rispetto della normativa vigente al momento dell'affidamento dei lavori. A tal fine il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, è tenuto ad individuare il verificatore delle diverse fasi progettuali, il Direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e il collaudatore tecnico amministrativo e darne tempestiva comunicazione dei nominativi al Comune secondo le procedure previste dagli articoli seguenti. I predetti soggetti dovranno essere nominati e incaricati secondo quanto prevede il D.lgs. 50/2016 e smi e decreti/regolamenti attuativi. Il valore dei predetti incarichi (stabilito secondo quanto previsto dal D.M. 17/06/2016 è garantito da adeguata polizza fidejussoria n. rilasciata a favore del Comune di Chivasso, come meglio specificato al successivo art.20. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il Collaudatore, il Verificatore, il Validatore, con spese a carico del soggetto proponente coperte dalle polizze fideiussorie consegnate alla sottoscrizione della presente e richiamate all'art. 20. Tale riserva dovrà essere esercitata entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

4. Dovranno altresì essere richieste le occorrenti autorizzazioni per eventuali variazioni in corso d'opera e gli atti ed i relativi documenti dovranno essere trasmessi preventivamente al Comune di Chivasso per la loro approvazione secondo le procedure previste dalla normativa vigente.
5. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, assume il ruolo di stazione appaltante ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. G) del vigente Codice dei contratti pubblici. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, individua il contraente cui affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione (entro e fuori comparto), tenuto conto che trattasi di valore minore alla soglia comunitaria, facendo ricorso alla procedura vigente in materia, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione. L'oggetto dell'appalto (opere di urbanizzazione entro e fuori comparto) sarà definito nell'ambito del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione (progettazione esecutiva). Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, in sede di comunicazione di inizio lavori di urbanizzazione, dovrà dimostrare con idonea documentazione di aver indetto, espletato e concluso l'affidamento dei lavori secondo le modalità sopra richiamate. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, pur rimanendo unico soggetto responsabile della legittimità della procedura di affidamento, riconosce all'Amministrazione comunale la facoltà di verificare, con qualsivoglia modalità, la regolarità del relativo procedimento. In caso di irregolarità o inadempienze riscontrate l'Amministrazione comunale potrà procedere alla risoluzione della Convenzione, previa diffida ad adempiere.
6. Tutte le opere devono essere eseguite secondo le caratteristiche e prescrizioni tecniche indicate nelle disposizioni normative e regolamenti vigenti.
7. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, si obbliga a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti.

## **ARTICOLO 13: ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

### **13.1 Opere da eseguirsi a scomputo**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, sulla base di quanto previsto al precedente art. 10.2 ed in relazione al disposto del punto n. 2 art. 45 della L. R. n. 56/77 e s.m.i., assume per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, l'impegno di progettare ed eseguire le opere di urbanizzazione primaria, elencate all'art. 51 della stessa Legge Regionale, nei

limiti e nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i., a scapito degli oneri di urbanizzazione che saranno dovuti per l'attuazione delle destinazioni d'uso previste per le aree di sua proprietà ricadenti nel presente PEC, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/01 e s.m.i..

Le opere di urbanizzazione da eseguirsi a scapito sono riassunte nell'art. 10.2 e meglio specificate negli elaborati costituenti il "Gruppo 2" citato in Premessa.

### **13.2 Ulteriori prescrizioni operative**

1. Le opere che il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, si obbliga ad eseguire direttamente saranno realizzate ai sensi della normativa vigente in materia di opere di urbanizzazione a scapito degli oneri concessori dovuti.
2. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza della Proponente saranno presentati i relativi progetti esecutivi, nel rispetto della vigente disciplina, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali ai cui dettami la Proponente dovrà sottostare.  
In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.
3. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risultano definite dal progetto esecutivo sulla base del quale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto deve essere conforme al PEC approvato, oltre che concordato e vistato da tutti gli enti gestori interessati, sia per gli impianti a rete, sia per le opere di mitigazione e compensazione ambientale.
4. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ogni genere, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione.
5. Opportune varianti e/o integrazioni al progetto esecutivo elaborato dal/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, a seguito di sopravvenute e documentate esigenze, non devono modificare l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione approvate, quale risulta dalla presente Convenzione.
6. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate, ultimate e collaudate entro il termine previsto nel relativo permesso di costruire e comunque prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa al primo fabbricato interno al comparto.

7. La realizzazione delle opere dovrà svolgersi secondo il programma temporale di cui alla tavola PEC\_12 e comunque entro la SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) del 1° fabbricato.
8. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, è tenuto a comunicare in tempo utile all'Amministrazione comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.
9. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, si avvarrà comunque di impresa in possesso dei necessari requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici individuata dagli stessi, non trovando applicazione nel caso di specie il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Lo stesso è, altresì, tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete.
10. Opere da realizzare al completamento del programma edilizio generale e comunque prima della SCA del primo edificio
  - Eventuali sostituzioni delle piantumazioni e definitiva sistemazione delle aree a verde, al fine di effettuare tali lavorazioni nelle stagioni adatte.Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il deposito della SCA relativa agli edifici.
11. L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sarà a carico del Comune, come stabilito all'art. 7.
12. In ogni caso l'agibilità dei realizzandi fabbricati nell'area del comparto 5.1.2 sarà subordinata all'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione e di compensazione ambientale.

### **13.3 Requisiti di ordine morale ex art. 80 D.Lgs n. 50/2016 – Normativa antimafia**

Nel merito delle opere di urbanizzazione a scomputo, previste dalla presente Convenzione urbanistica, si devono applicare le regole previste per i contratti di cui al Dlgs 50/2016 e smi.

Vanno pertanto considerate tutte quelle disposizioni che impongono precisi obblighi di controllo sui connotati soggettivi del privato con cui l'Amministrazione conclude un accordo di natura patrimoniale.

Tra queste, in particolare, va menzionata la delibera dell'Autorità nazionale anticorruzione n. 1151 del 11/12/2019, che ha formalizzato un principio generale valevole per tutte le attività. Secondo

l'Autorità, è infatti indubbio, come stigmatizzato dallo stesso Consiglio di Stato già in sede di parere sullo Schema di nuovo codice dei contratti (n.855/2016), che “... *la circostanza che l'opera sia realizzata a cura e spese del privato non toglie infatti che si tratta di opera pubblica e che sussista il cogente interesse della pubblica amministrazione alla sua corretta realizzazione da parte di un soggetto qualificato professionalmente e dotato di requisiti morali*”.

Appare pertanto utile segnalare che sia per quanto riguarda il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, sia per il terzo esecutore (ditta esecutrice) dovranno applicarsi le regole antiriciclaggio e quelle relative alla lotta alle mafie, in quanto principi di ordine generale.

Tali soggetti dovranno rendere le dichiarazioni di cui all'art. 80 del Dlgs n. 50/2016 e agli articoli 46 e 47 del Dpr 445/2000, posto che tale disposizione esprime infatti un principio generale di ordine pubblico economico, volto a tutelare l'esigenza che il contraente dell'Amministrazione sia un soggetto affidabile, in possesso dei requisiti tipizzati dalla norma.

#### **ARTICOLO 14: CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di Piano Esecutivo Convenzionato approvato e dagli specifici progetti esecutivi sottoposti all'approvazione del Comune di Chivasso redatti in ottemperanza alle prescrizioni dei competenti Settori e Servizi.

Per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione i proponenti si assumono l'obbligo di garantire specifiche tecniche conformi all'articolo 68 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Ogni riferimento a marche o modelli dei materiali da utilizzarsi nelle opere di urbanizzazione a scomputo, è da intendersi sempre accompagnato dall'espressione “o equivalente” qualora questa non fosse già riportata sugli elaborati.

#### **ARTICOLO 15: CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO/I DI COSTRUIRE**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, 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 gennaio 1977 n. 10, legge n. 94 del 25 marzo 1982 art. 9 e D.P.R. n. 380/01.

I permessi di costruire (o relative SCIA) relativi all'edificazione eventualmente già non presentati, dovranno essere presentati entro il termine di scadenza del P.E.C..

Considerato che il P.E.C. prevede la realizzazione di una pluralità di edifici, la presentazione delle richieste può avvenire anche separatamente per ogni singolo fabbricato, la cui agibilità è subordinata all'ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione a scomputo, di compensazione e versamento dei contributi dovuti.

Il ritiro del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

- a) Alla stipula della presente convenzione;
- b) Alla consegna della polizza di cui al successivo art. 20;
- c) Alla consegna di ulteriore polizza relativa alla manutenzione delle opere previste nei precedenti articoli;
- d) All'avvenuta verifica tesa ad accertare che non sussistono contaminazioni del sito ai sensi del D.Lgs. 152/2006, o in alternativa che siano state avviate le procedure di autorizzazione alla bonifica di legge e sussista l'impegno a portare a conclusione il conseguente intervento entro la presentazione della prima Sca relativa agli edifici privati ;
- e) All'avvenuta presentazione del frazionamento, già regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico erariale, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria e dei lotti edificabili, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di ottenere regolari permessi di costruire o S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione nonché per l'edificazione dei fabbricati da realizzare nell'ambito del Piano Esecutivo Convenzionato, e si obbliga comunque per sé od aventi causa a:

- a. Edificio A – ha già presentato istanza per l'ottenimento del permesso di costruire di S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire unitamente alla richiesta del permesso per costruire le opere di urbanizzazione;
- b. Edificio B – ove non presentata, presentare istanza per l'ottenimento del permesso di costruire di S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire entro tre (massimo tre) anni, dalla data di stipula della presente convenzione redatta ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., essendo già stata presentata richiesta del permesso per costruire le opere di urbanizzazione;
- c. Ad iniziare e ultimare i lavori entro i termini di legge.

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di ottenere regolari autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, ai sensi e nei termini della legislazione e normativa vigente ed applicabile alla realizzazione degli interventi, delle opere, degli impianti ed all'esercizio delle attività di futuro insediamento.

Il rilascio del primo permesso di costruire o l'efficacia della S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire per l'edificazione sulle aree di cui al punto a) è subordinato al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste e delle opere di compensazione.

Il Comune potrà, su richiesta del proponente e con provvedimento motivato, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6 Giugno 2001, numero 380 e s.m.i..

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, ha predisposto i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione da approvare con D.G.C. con contenuto coerente a quanto stabilito nel D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e corredati da rapporto conclusivo di verifica progettuale ai sensi dell'art. 26 del medesimo decreto.

#### **ARTICOLO 16: TRASFERIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AL COMUNE.**

Le opere di cui all'articolo 10) della presente convenzione rientreranno nel possesso e detenzione del Comune, quando sia accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito del collaudo definitivo, fermo restando che la proprietà delle stesse si intende ottenuta gratuitamente durante la loro stessa realizzazione, essendo il Comune il proprietario delle aree su cui le stesse saranno eseguite.

La determina dirigenziale di approvazione del certificato di collaudo provvisorio dovrà stabilire la data di presa in carico delle opere medesime, eccezione fatta per le opere su aree assoggettate all'uso pubblico che rimangono in capo al Proponente e successori aventi causa per 10 anni dalla data di presentazione dell'ultima SCA relativa agli edifici privati; qualora alla data di esecutività della determina non sussistano elementi ostativi, la medesima disporrà l'immediata presa in carico delle opere su aree dismesse e dovrà contestualmente disporre la liberatoria per lo svincolo della garanzia fidejussoria.

Per le opere realizzate su area dismessa, anche a seguito del collaudo delle opere medesime, l'onere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ricostruzione, permane a carico del Proponente e successori ed aventi diritto per 10 anni dalla data di presentazione dell'ultima SCA relativa agli edifici privati,.

Per le opere previste su area dismessa, con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sino a quando ciò non avviene sarà obbligo del Proponente curare tali manutenzioni.

La presa in possesso delle aree/opere, ove ritenuto necessario dagli uffici dell'Amministrazione Comunale, avverrà con redazione di verbale in contraddittorio presso la sede Comunale o sul luogo d'intervento.

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, dovrà presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

#### **ARTICOLO 17: DIREZIONE LAVORI, VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

1. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, propone all'Amministrazione comunale il nominativo delle seguenti figure professionali individuate, con esperienza curriculare adeguata all'effettuazione delle prestazioni di cui trattasi, ai fini del successivo affidamento:

- o Responsabile dei Lavori:.....
- o Progettisti relativi alla fase definitiva/esecutiva:.....

2. I predetti soggetti dovranno essere nominati e incaricati dal/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, secondo quanto prevede il D.lgs. 50/2016 e smi e decreti/regolamenti attuativi. Il valore dei predetti incarichi (stabilito secondo quanto previsto dal D.M. 17/06/2016 è garantito da adeguata polizza fidejussoria n. ....  
rilasciata a favore del Comune di Chivasso, allegata alla presente **sub E.**

3. L'Amministrazione si riserva il diritto di eccezione sui nominativi dei professionisti indicati entro 15 (quindici) giorni dalla suddetta proposta del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa,.

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

4. Per quanto riguarda invece le seguenti figure:
- o verificatore e validatore delle diverse fasi progettuali;
  - o Direttore dei Lavori;
  - o collaudatore tecnico amministrativo in corso d'opera e finale;

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, dovrà chiedere con conveniente anticipo rispetto all'inizio dei lavori al Servizio dell'Area Governo del Territorio del Comune di Chivasso, la nomina del professionisti sopra citati, fornendo la documentazione ed il supporto tecnico ed economico occorrente. Resta inteso che in ragione della cronologia delle attività e di quanto previsto all'art. 12, il soggetto individuato per la verifica e per la validazione dovrà essere nominato contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione. I costi di tutti i professionisti saranno a totale carico dei Proprietari, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, che all'uopo ha fornito idonea fidejussione assicurativa allegata alla presente.

5. Il valore dei predetti incarichi (stabilito secondo quanto previsto dal D.M. 17/06/2016 è garantito da adeguata polizza/e fidejussoria n. .... rilasciata a favore del Comune di Chivasso, allegata alla presente **sub E.**
6. L'Amministrazione Comunale previo versamento dell'importo di cui alla parcella professionale da parte del Proponente provvederà a liquidare i professionisti incaricati per l'espletamento di quanto sopra.
7. Nel corso di esecuzione delle opere di urbanizzazione, così come avviene per i lavori appaltati dalla Città, il Servizio dell'Area Governo del Territorio, potrà effettuare controlli e visite ispettive, indipendentemente dalle verifiche di competenza del direttore lavori e del collaudatore; nel caso siano rilevate inadempienze od errori, saranno comunicate al Proponente per i necessari provvedimenti.
8. Ai sensi e per gli effetti del presente articolo, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dalla esecuzione delle opere.
9. I lavori dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale e le eventuali spese saranno a carico del Proponente.
10. Le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri concessori saranno assoggettate a Collaudo tecnico amministrativo, che sarà svolto in corso d'opera e/o entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna di fine lavori delle opere di urbanizzazione.
11. L'Amministrazione approverà il certificato di collaudo finale provvisorio, redatto dal professionista di fiducia dell'Amministrazione entro i successivi 30 giorni.
12. Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 50/2016, il collaudatore sarà individuato dalla Pubblica amministrazione prioritariamente tra i dipendenti tecnici dei Comuni o di società di servizio di

proprietà comunale, secondo la normativa vigente o tra professionisti aventi adeguata esperienza in materia.

13. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta ai nulla-osta e pareri degli Enti competenti; tali nulla-osta relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione comunale prima del rilascio del permesso di costruire delle stesse.

Le eventuali spese per l'ottenimento di pareri da parte di enti erogatori di pubblici servizi restano a carico del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa,.

Saranno altresì poste a carico del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, le spese per allaccio e/o eventuale spostamento delle reti relative all'erogazione dei pubblici servizi.

14. Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, unitamente alle certificazioni di regolare esecuzione degli impianti rilasciate dai rispettivi gestori delle reti, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta approvazione dell'atto previa cessione delle aree di sedime delle opere contestualmente alla sottoscrizione della presente, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.

15. Le aree sono cedute al Comune contestualmente alla stipula della presente Convenzione, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie; i relativi sedimi vengono dati in disponibilità (dal Comune al/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa,)dopo la sottoscrizione della convenzione solo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

16. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, si impegna ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue e inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

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

18. Il provvedimento di svincolo delle garanzie fidejussorie, in relazione allo stato di completamento delle opere e conformità delle medesime al progetto, sarà emesso entro 30 giorni dalla data in cui è pervenuto all'Amministrazione il documento attestante la funzionalità delle opere di urbanizzazione redatto dal professionista incaricato del collaudo delle medesime.

#### **ARTICOLO 18: VARIANTI AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO.**

Ai sensi e nei termini della legislazione e normativa vigente, e comunque in applicazione delle prescrizioni del P.R.G.C. vigente, è facoltà dei proponenti presentare istanza di variante allo strumento urbanistico esecutivo successivamente alla stipula, e comunque nell'arco di validità temporale stabilito dalla presente convenzione.

Saranno ammesse, su istanza del Proponente modifiche alla convenzione approvata e/o stipulata, previa approvazione dell'organo competente Comunale, qualora non costituiscano varianti alle previsioni urbanistiche approvate.

Le varianti al Piano devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano, che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa,, 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.

Rispetto alle indicazioni grafiche degli elaborati di progetto del Piano Esecutivo Convenzionato, all'atto della presentazione delle istanze edilizie potranno essere introdotte delle modificazioni alle sagome, alla localizzazione degli edifici e delle aree di pertinenza, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dello strumento urbanistico vigente e del regolamento edilizio, delle tipologie indicate nella presente convenzione e della superficie utile lorda complessiva prevista, senza che ciò comporti la procedura di variante al presente P.E.C. (fatto comunque salvo il rispetto/mantenimento delle localizzazioni e quantità di aree dismesse al Comune di Chivasso o assoggettate ad uso pubblico).

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

#### **ARTICOLO 19: TERMINI DI ESECUZIONE.**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa,, in relazione al disposto dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., si obbliga per sé e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione nei termini previsti nei precedenti articoli e comunque entro il termine di validità del primo permesso di costruire della prima S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire o secondo le modalità di cui al comma successivo.

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di approvazione del P.E.C.

Tra il Comune e il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, si conviene che gli interventi edilizi oggetto del presente P.E.C. debbano essere oggetto di permesso di Costruire/SCIA, la cui istanza dovrà essere presentata entro il termine di scadenza del P.E.C. che viene fissato in anni dieci anni dalla data di approvazione del P.E.C.

L'inizio dei lavori e la loro ultimazione dovranno rispettare i termini fissati dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, è obbligato, per sè, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione.

Le suddette opere, come descritto nei successivi articoli, in considerazione della loro ragguardevole dimensione e complessità saranno eseguite per stralci di intervento secondo lo specifico cronoprogramma all'uopo predisposto con l'approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse, garantendo la funzionalità delle urbanizzazioni in relazione allo sviluppo e alle dimensioni dell'iniziativa. Resta inteso che per tutto il periodo di validità della presente convenzione non verrà corrisposto al Comune alcun tributo per l'occupazione del suolo pubblico per le aree oggetto di intervento o necessarie per la realizzazione degli interventi in progetto.

#### **ARTICOLO 20: GARANZIE FINANZIARIE**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa,, in relazione al disposto n° 2 dell'art. n° 45 della L.R. 56/77 e s.m.i, ha costituito polizza (una o più)

fidejussoria bancaria (o polizze assicurative) contratte con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici o società di intermediazione finanziaria autorizzate) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (comprensiva dei servizi di ingegneria/architettura attinenti) e precisamente dell'importo del valore lordo di 3.660.626,18 €, tenuto altresì conto di quanto disciplinato dall'art. 7.13 del vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

L'importo di cui sopra discende dalla presente Convenzione ed in particolare esso è dato dalla somma seguente:

1. Importo relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, quale risultante dal costo di tali opere e relativi oneri manutentivi, maggiorato del 40% ai sensi dell'art. 13 dell'apposito Regolamento del Comune di Chivasso (2.422.696,79 € x 1,40 = 3.391.775,51 €), fatto salvo maggior dettaglio in sede di progetto esecutivo delle opere;
2. Importo relativo all'esecuzione delle compensazioni relative alle aree boschive: 364.776,75 €;
3. Importo relativo alla compensazione per il consumo di suolo: 223.746,24 €
4. TOTALE = (3.391.775,51 + 364.776,75 + 223.746,24) € = **3.980.298,50 €**

La polizza fideiussoria sopraccitata, (polizza n° ....., emessa in data....., da .....) ai sensi dell'art. n°13 della Legge 10.06.1982 n° 348 e s.m.i., è stata accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza stessa.

La fideiussione assicurativa contiene l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. eseguibile entro 30 giorni dalla semplice richiesta della Città e con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.1944C.C.

Si specifica che le somme garantite contengono anche gli oneri di manutenzione, come richiesto dagli art. 7 e 9 che precedono.

Le fideiussioni possono essere oggetto di conguaglio in funzione dell'importo totale del quadro economico, dedotto dai rispettivi progetti esecutivi.

#### **ARTICOLO 21: ESECUZIONE SOSTITUTIVA.**

Il Comune, prima di procedere alla risoluzione, deve intimare per iscritto al/i Proprietario, e/o ai Soggetti Attuatori e/o ai Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, di adempiere agli obblighi

assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Solo in caso di perdurante inerzia di essi, Comune potrà chiedere la risoluzione del contratto.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora: in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal progetto esecutivo;
- b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate;

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili su aree ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

## **ARTICOLO 22: RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE E DELLE MONETIZZAZIONI.**

La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli 5 ed il versamento delle somme a titolo di monetizzazione di cui al precedente articolo 9. Sono accompagnate da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, di restituzione e rimborso a qualunque titolo, anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione non siano, totalmente o parzialmente, utilizzate dai Proponenti, successori od aventi causa.

## **ARTICOLO 23: TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.**

Fino alla data di approvazione del certificato di collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione previste, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, successori aventi causa (subentranti/acquirenti), sono tenuti a dare comunicazione (allegando copia dell'atto) al Servizio Urbanistica dell'Area Governo del Territorio di ogni trasferimento/cessione anche solo parziale, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di registrazione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari dell'atto di trasferimento stesso.

Qualora il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, proceda ad alienazione delle aree e/o degli immobili realizzandi o realizzati oggetto del Piano

Esecutivo Convenzionato dovranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei sopra detti, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, ed i suoi successori od aventi causa resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Il trasferimento delle aree e degli edifici anche solo parziale, oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato comporta l'accettazione incondizionata del subentrante agli obblighi assunti con la presente convenzione.

Qualora il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, proceda ad alienazione delle aree comprese nel P.E.C., dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune; dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

#### **ARTICOLO 24: AGIBILITA'**

Ai fini della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa ai singoli interventi edilizi privati, l'opera si intende ultimata quando sia stato precedentemente approvato il Collaudo tecnico-amministrativo definitivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri a compensazioni e versamento di tutti i contributi economici dovuti, con la sola eccezione di eventuali collaudi relativi alla piantumazione del verde, che seguiranno la stagionalità delle piante ivi previste e potranno pertanto essere ritardati senza impedire l'efficacia della SCA.

I fabbricati saranno eseguiti conformemente alle previsioni del presente Piano Esecutivo Convenzionato, alle prescrizioni generali del vigente P.R.G.C., nonché, ed in particolare ai permessi di costruire regolarmente rilasciati.

La conformità rispetto al progetto approvato di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., viene assicurata solo con l'avvenuto adempimento di tutte le condizioni contenute nella presente convenzione a carico del concessionario, e con l'avvenuta esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, potrà certificare l'agibilità degli immobili interni al comparto solo a seguito dell'ultimazione e funzionalità delle opere di urbanizzazione, salvo quanto precisato in ordine alla piantumazione del verde, previo parere favorevole del professionista incaricato del collaudo, espresso sulla base delle risultanze del sopralluogo, della documentazione prodotta dal direttore dei lavori e dal progettista, comprovante la

regolare esecuzione, la conformità al titolo abilitativo e la funzionalità delle opere ed a condizione che il professionista incaricato del collaudo delle opere di urbanizzazione abbia prodotto un documento attestante la funzionalità delle medesime.

#### **ARTICOLO 25: SANZIONI CONVENZIONALI.**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/2011 e successive modifiche e integrazioni.

Per le violazioni e l'inadempimento anche solo parziale degli obblighi convenzionali assunti dal proponente, potranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle Leggi vigenti e dal Regolamento Comunale, le seguenti ulteriori sanzioni.

Eventuali variazioni di destinazioni d'uso non consentite dal secondo comma dell'articolo 18) comporteranno una penale a carico del Proponente, successori od aventi diritto pari al doppio del valore venale delle aree di cui è stato modificato l'uso computato secondo i valori e disposti della Delibera del Consiglio Comunale n. 107/1999 e s.m.i., oltre al pagamento di una penale pari al doppio della differenza degli oneri di urbanizzazione fra le due destinazioni.

L'inosservanza del termine di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 19, determina la decadenza del permesso di costruire, fatta salva la facoltà di proroga, se richiesta preventivamente entro la scadenza del termine ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. L'inosservanza dei caratteri e parametri di cui alla presente Convenzione ed alle Tavole ivi allegatetalora non autorizzati, comporta una penale pari al 40% del contributo di cui al precedente articolo 9).

La mancata o ritardata esecuzione dell'obbligo di cui al precedente articolo 23) primo comma, comporta il pagamento di una penale (a carico del subentrante) pari all'1% (uno %) del valore dell'immobile trasferito, come risultante dall'atto di cessione medesimo

L'Amministrazione Comunale contesta le violazioni di cui al presente articolo, mediante atto indicante la quantificazione delle penali, notificato ai proponenti successori aventi causa, il medesimo atto fissa i termini perentori, non inferiori a 30 giorni, entro il quale devono essere corrisposte le somme o presentate osservazioni, fermo restando l'obbligo di preventiva diffida di cui al precedente art. 21, con termine di rimedio non inferiore a 30 giorni. I termini di cui sopra qualora non fissati dalle leggi applicabili al tipo di violazione contestato, sono fissati convenzionalmente in 30 (trenta) giorni.

Per quanto non espressamente descritto nel presente articolo si applicano le disposizioni regionali e nazionali di settore con particolare riferimento alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Nel caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione, le penali da applicare sono stabilite in misura giornaliera pari all'1 (uno) permille dell'ammontare netto contrattuale e, comunque, complessivamente non superiore al 10 per cento.

Detta penale dovrà essere versata al Comune dalla Proponente all'atto dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Le parti contraenti convengono che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi di progetto.

#### **ARTICOLO 26: SPESE.**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese stipulazione, registrazione, trascrizione e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà o manufatti in essa previsti, spese tecniche, collaudi in corso d'opera e finale delle opere di urbanizzazione, nonché quelle per tutti gli atti tecnici accessori eventualmente necessari sono a totale carico dei Proponenti, e/o Proprietario/i e/o Soggetti Attuatori, per sé e per i successivi aventi causa, comprese le opere di compensazione ambientale, accessorie professionali e di monitoraggio.

In merito viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n°666, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, a propria cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, farà pervenire al Comune di Chivasso n.1 copia completa dello stesso.

#### **ARTICOLO 27: RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE.**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente loro competere in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

#### **ARTICOLO 28: OBBLIGHI E DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE.**

1. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del Piano Esecutivo.

2. Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, si impegna ad effettuare la manutenzione del verde (per il periodo di propria competenza) secondo le seguenti modalità stabilite nel piano di manutenzione allegato ai rispettivi progetti esecutivi citati negli articoli precedenti e oggetto di successiva redazione e approvazione. Qualora non fossero rispettati gli impegni di cui al comma 2, il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, è tenuto al pagamento al Comune di una penale che si quantifica sin da ora in euro 2.000 per ogni mancato taglio verificato al 30 giugno ed al 31 dicembre di ogni anno.

## **ARTICOLO 29: PRESCRIZIONI AMBIENTALI**

Il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa, dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti, posti in atti al provvedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato oggetto della presente Convenzione.

In particolare, è anche formalmente richiamato il “*Provvedimento Finale ai sensi dell’art. 12, comma 4, del D.Lgs n. 152/2006 e smi*”, emesso dall’Organo Tecnico Comunale di Chivasso in data 18.02.2022, nonché gli allegati da esso richiamati.

La realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale prescritte costituisce condizione determinate per l’attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire ai fini del deposito della SCA.

## **ARTICOLO 30: DECADENZA**

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato ha validità massima di 10 anni con decorrenza dalla data di approvazione del PEC,

Tutti i titoli edilizi dovranno essere richiesti/ottenuti nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta della Proponente e qualora siano sopravvenuti durante l’esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà della Proponente o qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche, proroghe al tempo utile per l’ultimazione dei lavori relativi alle sole opere di urbanizzazione di cui trattasi.

L’ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine massimo di anni tre dalla data

del rilascio del permesso di costruire concernente le opere stesse e con riferimento al cronoprogramma allegato al progetto esecutivo; l'istanza di rilascio del predetto titolo abilitativo è già stata presentata dal Proponente.

### **ARTICOLO 31: CONTROVERSIE**

È esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie tra il Comune e il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, derivanti dall'esecuzione del presente contratto, è pertanto competente il TAR Piemonte.

### **ARTICOLO 32: MODIFICHE**

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sé e per i successivi aventi causa, 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.

### **ARTICOLO 33: REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE**

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro. La Ditta Attuatrice si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla suddetta trascrizione e con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità.

### **ARTICOLO 34: PRIVACY**

I comparenti – resi edotti da me Notaio che, in relazione alla normativa sulla protezione dei dati personali (“Legge Privacy”), i dati contenuti nel presente atto verranno trattati per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, esprimono il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali. Dichiarano inoltre essere stati da me

Notaio informati circa gli obblighi divieti previsti dalla normativa Antiriciclaggio in merito all'operazione qui effettuata.

### **ARTICOLO 35: RINVIO A NORMA DI LEGGE**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e alla L. n.10/77 ed ogni altra norma vigente ed applicabile in materia

### **SOTTOSCRIZIONI**

---

Per il Comune

.....

Per il/i Proprietario, e/o i Soggetti Attuatori e/o i Proponenti, per sè e per i successivi aventi causa,

.....

.....

### **ALLEGATI**

Lettera	Articolo	Argomento
A	5.1.2	Frazionamenti per la cessione al Comune delle aree interne al PEC
B	5.2.2	Frazionamenti per la cessione al Comune delle aree esterne al PEC
C	5.3	Perizia stragiudiziale per le aree da monetizzare
D	5.3	Copia del bonifico relativo alla monetizzazione delle aree
E	20	Copia/e della polizza/e fideiussoria (generale: per le opere di urbanizzazione)
F	11	Copia della polizza fideiussoria (specifica: per il versamento rateale degli oneri di urbanizzazione indotta)

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

*(Revisione 27 aprile 2022)*

---