



Città di Orbassano

# REGIONE PIEMONTE

Provincia di Torino

CITTA' DI ORBASSANO



ELAB.

# A

## P.E.C. IN ZONA 13.1.2 E 13.1.2.1 DEL P.R.G.C. DI ORBASSANO

Progettista:

Arch. Corrado Goldin  
Via Circonvallazione 44  
10020 Pecetto (TO)

Arch. CORRADO GOLDIN  
Ord. Arch. TO - N. 5184  
Via Circonvallazione, 44  
Tel. 011.8583226 - PEC: [goldin@pec.com](mailto:goldin@pec.com) (TO)

### SCHEMA DI CONVENZIONE

Data: Dicembre 2012

La proprietà dei diritti d'autore sull'opera è riservata al Progettista; il Committente acquisisce esclusivamente la facoltà di utilizzare il progetto per realizzare una sola volta, l'opera; il Progettista ha il diritto esclusivo di pubblicare, elaborare e/o riprodurre l'opera; in ogni caso, la pubblicazione, elaborazione o riproduzione da parte del Committente o di terzi dell'opera potrà solo avvenire con il consenso scritto del Progettista e dovrà sempre recare l'indicazione del nome del medesimo; all'opera non si potranno apportare modifiche di alcun genere, senza il previo permesso scritto del Progettista.

Proponenti:

CIBELE s.r.l.

Sig. Michele BRONZINO

Sig. Carlo COGGIOLA

Sig. Guido BRONZINO

Sig.ra Giovanna BARDO

UNICAL SpA

Ing. Felice BOSIO



Unical S.p.A.  
Direzione Esercizio e  
Nuovi Impianti  
Marco Borroni

**SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA PER PIANO ESECUTIVO  
CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA REALIZZARSI NELL' AREA 13.1.2  
E 13.1.2.1 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI ORBASSANO  
DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

L'anno duemila ....., addì ..... del mese di ..... in Orbassano (TO), in una sala del Palazzo Civico in piazza Umberto I, avanti a me dott.

..... Notaio in....., iscritto al Collegio Notarile di .....,  
sono comparsi i signori:

- Coggiola Carlo, nato a Torino il 24/07/1937, residente a Orbassano (TO) in Strada del Bottone 21, C.F. CGGCRL37L24L219K;
- Bardo Giovanna nata a Rivalta di Torino (TO) il 01/09/1938, residente ad Orbassano(TO) in Strada del Bottone 21, C.F. BRDGNN38P41H335L;
- Bosio Felice, nato a Torino il 24/11/1930, residente a Castiglione Torinese (TO), strada Castiglione Alto 19, C.F BSOFLC30S24L219E;
- Bronzino Michele, nato a Orbassano (TO) il 02/04/1953, residente ad Orbassano (TO) in Strada del Portone 905, C.F. BRNMHL53D02G087H;
- Bronzino Guido nato a Orbassano (TO) il 02/04/1953, residente ad Orbassano (TO) in Strada del Portone 905, C.F. BRNGDU53D02G087A;
- Cibeles s.r.l., con sede in Torino, via Duchessa Jolanda 21bis, P.IVA 01897610018;
- Unical S.p.A, con sede in Casale Monferrato (AL) via Luigi Buzzi 6, P.IVA 07261250018;
- Il Comune di Orbassano, in questo atto rappresentato dal Sig..... nato a ..... il ..... domiciliato presso il Comune di Orbassano, P.IVA 01384600019, autorizzato dal Consiglio Comunale con Deliberazione in data..... n..... detta Deliberazione in copia certificata conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "....." per formare parte integrante e sostanziale;

delle cui identità personali e qualità suddette sono io ..... certo, i quali tra loro d'accordo e con il mio consenso stipulano quanto segue:

## **PREMESSO:**

- che i Sigg. Coggiola Carlo e Bardo Giovanna sono proprietari dei terreni siti in Orbassano distinti in mappa al foglio n. 4, mappali 10 – 11 – 12 – 63 – 170 – 172 – 9 – 174 – 255 – 257 – 261 della superficie complessiva di 76.448 mq, compresi nelle aree di P.R.G.C. 13.1.2 e 13.1.2.1;
- che i Sigg. Bosio Felice, da una parte, e Bronzino Michele e Bronzino Guido, dall'altra, sono proprietari in egual misura del terreno sito in Orbassano distinto in mappa al foglio n. 3, mappale 23 della superficie complessiva di 14.463 mq nelle aree di P.R.G.C. 13.1.2 e 13.1.2.1;
- che la Società Cibeles s.r.l. è proprietaria dei terreni siti in Orbassano distinti in mappa al foglio n. 4, mappali 267 - 224 – 269 – 155 – 6000 – 159 – 207 – 272 – 246 – 157 – 161 – 182 della superficie complessiva di 75.000 mq nelle aree di P.R.C.G. 13.1.2 e 13.1.2.1;
- che la Unical S.p.A. è proprietaria dei terreni siti in Orbassano distinti in mappa al foglio n. 4, mappale 221 della superficie complessiva di 12.498 mq nelle aree di P.R.C.G. 13.1.2 e 13.1.2.1;
- che il Comune di Orbassano è proprietario dei terreni siti in Orbassano distinti in mappa al foglio n. 4, mappale 249 – 250 – 251 della superficie complessiva di 5.941 mq nelle aree di P.R.C.G. 13.1.2 e 13.1.2.1;

Il tutto per una superficie complessiva di 184.550 mq catastali, inclusi nella zona 13.1.2 e 13.1.2.1 in cui il P.R.G.C. vigente;

- che per detti terreni il P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano, approvato con Decreto della Giunta Regionale n.14-25592 del 7.10.1998 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 21.10.1998 e le successive modifiche e varianti approvate prevede l'utilizzazione edilizia delle aree per attività produttive mediante predisposizione di un Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa per insediamenti produttivi;
- che i Proponenti, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data ..... . prot. n. .... e rubricata quale pratica edilizia n. ...., hanno presentato la richiesta di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., per la utilizzazione delle aree di proprietà sopra elencate, costituito dai sotto elencati elaborati progettuali:

- Schema di Convenzione;

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione illustrativa e finanziaria;
- Rilievo fotografico;
- Relazione Tecnica delle Opere di Urbanizzazione;
- Capitolato Speciale Opere di Urbanizzazione;
- Computo Metrico Estimativo, Elenco Prezzi e Quadro Economico delle Opere di Urbanizzazione;
- Relazione geologica e sismica;
- Relazione di valutazione previsionale di impatto acustico;
- Tavole di Piano:
  - Tavola 1: Planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale;
  - Tavola 2: Estratto di mappa dotata delle principali quote planoaltimetriche con indicazione del perimetro di P.E.C., delimitazione dei comparti edificatori ed elenchi catastali delle proprietà;
  - Tavola 3: Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. 13.1.2 e 13.1.2.1) con indicazione delle varie tipologie di aree e destinazioni d'uso;
  - Tavola 3a: Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. 13.1.2 e 13.1.2.1) Comparto A;
  - Tavola 3b: Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. 13.1.2 e 13.1.2.1) Comparto B;
  - Tavola 4: Aree e attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi;
  - Tavola 5a: Progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti - Comparto A;
  - Tavola 5b: Progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti - Comparto B;
  - Tavola 6: Progetto plano-volumetrico, profili, sezioni e tipologie edilizie;
  - Tavola 7: Planimetria del P.E.C. ridotta alla scala delle tavole del P.R.G.C.
  - che in data..... il Dirigente del Settore IV Urbanistica – Sviluppo Economico del Comune di Orbassano, con provvedimento prot. n. .... disponeva l'accoglimento della proposta di P.E.C. e gli elaborati venivano pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune e depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. per 15 gg consecutivi a decorrere dal..... al.....

- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune;
- che nei termini previsti sono stati presentati n. .... osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con deliberazione n. .... del .....
- che con la medesima Deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ..... è stato approvato il P.E.C. in area 13.1.2 e 13.1.2.1 del vigente P.R.G.C., costituito da tutti i suoi elaborati unitamente al presente Schema di Convenzione;
- che appare necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e le Proprietà sopra generalizzate in ordine agli adempimenti, ai tempi e alle modalità di attuazione delle previsioni del P.E.C. secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

e confermato i Componenti stipulano e convengono quanto segue, con riserva di eventuale approvazione di legge per quanto concerne il Comune, ma fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i Proponenti:

#### **ART. 1 - GENERALITA'**

Le premesse narrative formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato da realizzare sulle aree site in Comune di Orbassano, così come identificate in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione unitamente alla Deliberazione di Giunta Comunale n° ... del ..., allegati sotto la lettera ".....", omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei Componenti.

Detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dagli elaborati indicati in premessa.

#### **ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

Le aree di cui in premessa, codice area 13.1.2 e 13.1.2.1, risultano individuate dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. quali Aree di categoria D1. La destinazione d'uso è produttiva. Gli interventi ammessi sono subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo.

In particolare, secondo l'art. 32 punto 6.6 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, "*gli*

*S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà individuare le aree per servizi SP5 in modo da soddisfare il fabbisogno pregresso dell'area 13.1.3 nella misura del 10% della relativa superficie fondiaria e il fabbisogno delle aree di completamento 13.1.2 nella misura del 10% della relativa superficie territoriale, per complessivi, indicativi 36.000 mq; nella fabbricazione dovranno essere rispettati le distanze di ml 30 dal ciglio della strada tangenziale di Torino e i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti. La viabilità indicata in P.R.G.C. è prescrittiva, con larghezza del sedime di metri 15,00 (var. 15)".*

L'indice di edificabilità territoriale (i.t.) non potrà essere superiore a 1/3; il rapporto di copertura pari al 50% delle superfici fondiarie dei singoli lotti.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede:

- la sua attuazione in due Comparti edificatori distinti: il primo "Comparto A" costituito dalle aree localizzate a nord della tangenziale di Torino, il secondo "Comparto B" costituito dalle aree localizzate a sud della tangenziale di Torino;
- l'attuazione dei due Comparti edificatori (A e B) potrà avvenire in tempi diversi non condizionanti tra loro, senza che il P.E.C. individui alcun comparto ad attuazione prioritaria;
- ciascun Comparto edificatorio (A e B) è dotato di aree a servizi pubblici (standard) proporzionate alle quantità edificatorie previste per ogni Comparto, e delle necessarie opere di urbanizzazione primaria per il funzionamento della viabilità, dello smaltimento delle acque nere e piovane e per l'allacciamento ai pubblici esercizi di reti esistenti;
- l'attuazione dei lotti fondiari in progetto, all'interno di ciascun Comparto edificatorio (A e B) potrà avvenire, previa richiesta di Permesso di Costruire, in modo autonomo così come potrà essere richiesta anche in modo autonomo la relativa domanda di Agibilità. L'approvazione ed i relativi Permessi di Costruire costituiscono atti disgiunti dalla presente Convenzione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti;
- l'utilizzazione urbanistica delle aree per una superficie complessiva di progetto di mq 172.178, ricadenti nell'area produttiva 13.1.2. e 13.1.2.1 del vigente P.R.G.C., viene attuata secondo le destinazioni individuate sulle tavole di progetto allegate e redatte secondo i parametri urbanistici ed edilizi che vengono di seguito così sintetizzati:

Dati quantitativi di progetto:

- Superficie Territoriale catastale = 184.350 mq;
- Superficie Territoriale misurata = 178.751 mq;
- Superficie Territoriale di progetto (dedotta la viabilità esistente) = 172.178 mq;
- Indice Territoriale = 1/3 mq/mq;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria = 1,00 mq/mq;
- Rapporto di copertura fondiaria max = 50%;
- Aree per Servizi min riferite P.E.C. 13.1.2 = 10% S.T.;
- Aree per Servizi per attività produttive pregresse = 20.390 mq.
- Superficie Territoriale di progetto = 172.178 mq;
- Superficie Fondiaria di progetto = 105.105 mq di cui:

Comparto A:

- Lotto Sf3 = 40.130 mq;
- Lotto Sf4 = 21.200 mq;

Totale Comparto A = 61.330 mq

Comparto B:

- Lotto Sf1 = 9.343 mq;
- Lotto Sf2 = 19.786 mq;
- Lotto Sf5 = 11.350 mq;
- Lotto Sf6 = 3.296 mq;

Totale Comparto B = 43.775 mq

- Superficie viabilità in progetto da realizzarsi = 12.286 mq;
- Superficie viabilità in progetto già realizzata = 21.076 mq;
- Aree per Servizi in progetto = 39.470 mq di cui:
  - Parcheggio = 14.077 mq
  - Verde = 25.393 mq
- Superficie Lorda di Pavimento in progetto = 57.053 mq di cui:

Comparto A:

- Lotto Sf3 = 24.078 mq;
- Lotto Sf4 = 12.720 mq;

Totale Comparto A = 36.798 mq

Comparto B:

- Lotto Sf1 4.630 mq;
- Lotto Sf2 = 10.850 mq;
- Lotto Sf5 = 3.130 mq;

- Lotto Sf6 = 1.645 mq;

Totale Comparto B = 20.255 mq

L'individuazione delle aree risulta dalla proposta di frazionamento che in originale, previa constatazione e sottoscrizione dei Comparenti, viene allegata al presente atto sotto la lettera .....

Per quel che attiene il Comparto B, e in particolare il lotto Sf1, la superficie fondiaria di progetto fino alla concorrenza massima del 32% pari a 2.990 mq è attribuita al Comune di Orbassano.

#### **ART. 4. - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL P.E.C.**

I Proponenti si impegnano, per sé, successori e/o aventi causa, alla manutenzione delle aree fondiarie a destinazione produttiva e alle aree private di uso pubblico, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti dalla presente Convenzione.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la utilizzazione dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni, come individuate nelle tavole n. 3, n. 3a e n. 3b:

- A) aree fondiarie di pertinenza privata di edifici a destinazione produttiva;
- B) aree pubbliche destinate ad opere di urbanizzazione primaria;
- C) aree private di uso pubblico destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e comunque, anche oltre tale termine, possono essere modificate solo dietro espresso consenso del Comune.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la seguente utilizzazione edilizia: realizzazione di 6 fabbricati produttivi per complessivi mq 52.552 di superficie coperta massima, così suddivisi:

##### Comparto A:

- Lotto Sf3 = 20.065 mq;
- Lotto Sf4 = 10.600 mq;

Totale Comparto A = 30.665 mq

##### Comparto B:

- Lotto Sf1 = 4.671 mq;
- Lotto Sf2 = 9.893 mq;

- Lotto Sf5 = 5.675 mq;
  - Lotto Sf6 = 1.648 mq;
- Totale Comparto B = 21.887 mq

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alle tavole n.3 e n. 6.

Gli schemi tipo dei progetti degli edifici hanno carattere documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande dei Permessi di Costruire.

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

Sui vari lotti potranno essere realizzati edifici previa richiesta dei relativi Permessi di Costruire. L'eventuale richiesta di accorpamento dei lotti e dei fabbricati corrispondenti, previa la verifica degli standards privati, non costituirà variante al P.E.C.

Resta comunque inteso che non può variare la quantità massima di Superficie Lorda di Pavimento prevista nel P.E.C. di mq 57.053 totali.

#### **ART. 5. - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI - TEMPI DI ESECUZIONE**

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la sua attuazione in due Comparti edificatori distinti, il primo "Comparto A" costituito dalle aree localizzate a nord della tangenziale di Torino, il secondo "Comparto B" costituito dalle aree localizzate a sud della tangenziale di Torino, che potrà avvenire in tempi diversi non condizionanti tra loro, senza che il P.E.C. individui alcun comparto ad attuazione prioritaria.

I Proponenti dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolati Permessi di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del P.E.C., alle condizioni dei precedenti articoli.

L'autorizzazione dovrà in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.E.C. e in tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari che dettano norme per il legittimo rilascio dei Permessi di Costruire.

I lavori di costruzione dei fabbricati relativi ai singoli lotti previsti nel presente Piano, dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del relativo Permesso

di Costruire e ultimati entro tre anni dall'inizio lavori, fermo restando la possibilità di proroghe ai sensi di legge.

**ART. 6. - CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., per cose che dichiarano e garantiscono totalmente ed esclusivamente proprie, SI IMPEGNANO A CEDERE gratuitamente, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Orbassano, che in persona di chi sopra accetta, le seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente:

- strade, spazi di manovra e sistemazioni di intersezioni stradali e connessi spazi nel sottosuolo per canalizzazioni pubbliche varie, per complessivi mq 12.286;
  - parcheggio pubblico P1 = mq 4.456;
  - parcheggio pubblico P3 = mq 5.896;
  - parcheggio pubblico P4 = mq 3.138;
  - area a verde pubblico V1 = mq 3.183;
  - area a verde pubblico V3 = mq 9.678;
  - area a verde pubblico V5 = mq 5.460;
  - area a verde pubblico V6 = mq 6.525;
- per complessivi mq 50.622 di superficie.

La cessione delle aree suddette avverrà contestualmente alla firma del seguente atto.

I Proponenti si impegnano a cedere le aree di cui al presente articolo gratuitamente con tutte le garanzie sulla libertà da pesi, vincoli, servitù, ipoteche, privilegi, liti pendenti, arretrati di imposte, trascrizioni in pregiudizio e con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione qualora, per qualsiasi ragione, l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini e nelle quantità previste.

Viene stabilito che i Proponenti cederanno al Comune di Orbassano le aree per viabilità e standards a collaudo favorevole delle infrastrutture realizzate direttamente dai Proponenti e/o suoi aventi causa, che dovrà essere redatto nei termini del D.P.R. 207/10. Con la cessione di tali aree verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione delle opere di urbanizzazione;

l'onere stesso resta a carico dei Proponenti o suoi aventi causa fino alla data del precitato atto di cessione.

#### **ART. 7 – AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I Proponenti si obbligano, per sé e per i propri aventi causa, a costituire un vincolo di uso pubblico nell'area indicata nella tavola n. 3 e n. 3b avente le seguenti caratteristiche di destinazione d'uso:

- verde privato di uso pubblico V2 = mq 547
- parcheggio privato di uso pubblico P2 = mq 587

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

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art.45 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i., si impegnano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Orbassano gli oneri di urbanizzazione, quantificati secondo i parametri ed i valori individuati nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 21 giugno 2011, suddivisi in:

- oneri di urbanizzazione primaria: € 17,70 al mq. di Superficie Lorda di Pavimento;
- oneri di urbanizzazione secondaria: € 16,45 al mq. di Superficie Lorda di Pavimento;

e quindi complessivamente Euro 34,15 al mq. di Superficie Lorda di Pavimento. Gli oneri su definiti fanno riferimento alla tabella allegata alla predetta Delibera del Consiglio Comunale assumendo: densità 40 – 70 mq/addetto, addetti 200 – 1.000, categoria 2.2 industrie manifatturiere varie.

Qualora negli edifici da realizzare all'interno del P.E.C. fossero previste superfici minori o maggiori o classificazioni diverse, ma comunque compatibili con le norme urbanistiche vigenti, che comportassero una modifica del contributo per gli oneri di urbanizzazione rispetto a quanto previsto, tale importo sarà determinato di volta in volta e corrisposto all'atto del rilascio dei relativi Permessi di Costruire, fatto comunque salvo il rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione che scaturiscono dai dati del P.E.C. è così determinato:

Intervento: produttivo

Superficie Lorda di Pavimento prevista: 57.053 mq;

Oneri Urbanizzazione Primaria:

$57.053 \text{ mq} \times 17,70 \text{ €/mq} = 1.009.838,10 \text{ €}$

Oneri Urbanizzazione Secondaria:

$57.053 \text{ mq} \times 16,45 \text{ €/mq} = 938.521,85 \text{ €}$

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria sarà scomputato dall'importo delle Opere di Urbanizzazione eseguite direttamente dai Proponenti e risultanti dal Computo Metrico Estimativo allegato che ammontano a complessivi Euro 2.166.286,67.

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolato sulla base della effettiva Superficie Lorda di Pavimento e categoria asservibile all'attività inserita, verrà versato dai Proponenti al Comune all'atto del ritiro dei singoli Permessi di Costruire. I versamenti degli oneri dovuti potranno essere rateizzati secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

I Proponenti e successori o aventi causa non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire.

L'eventuale rinnovo del Permesso di Costruire impone la revisione dell'importo versato, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

Qualora le opere realizzate a scomputo comportino costi inferiori alla stima risultante dall'applicazione del principio di equiparazione degli oneri, la differenza dovrà essere versata a favore del Comune, prima del rilascio del primo Permesso di Costruire.

#### **ART. 9 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI**

I Proponenti si impegnano alla realizzazione diretta, secondo i progetti, delle Opere di Urbanizzazione previste dal P.E.C., a scomputo dei contributi dovuti per gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 45, comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i., così come definite all'articolo 6 della presente Convenzione.

Il valore delle Opere di Urbanizzazione realizzate dai Proponenti o aventi causa verrà scomputato dal contributo per oneri di urbanizzazione di cui al precedente

articolo 8, previa presentazione di polizza fideiussoria di cui al successivo articolo 19.

Per il calcolo analitico dei costi delle opere medesime saranno applicati i prezzi unitari dell'elenco prezzi della Regione Piemonte – Edizione 2012, alle quantità risultanti dal Computo Metrico Estimativo. Per quanto eventualmente non previsto nel suddetto prezzario, si formeranno Nuovi Prezzi, derivanti da indagini di mercato.

I progetti esecutivi delle opere che i Proponenti si obbligano ad eseguire direttamente, saranno approvati dal Comune di Orbassano con apposito atto, ai sensi dell' art. 2, comma 60, della legge 662/96 su istanza dei Proponenti stessi. Tale progetto dovrà essere completo di tutta la documentazione prevista dagli artt. 24 e segg. del D.P.R. 207/10 e s.m.i.

Le opere e l'ammontare dei loro importi di massima risultano come da Computo Metrico Estimativo allegato e più precisamente:

- opere di urbanizzazione primaria a scomputo: € 2.166.286,67;
  - opere di urbanizzazione indotte non a scomputo: € 212.400,43;
  - opere di urbanizzazione su aree private ad uso pubblico € 21.498,67;
- IMPORTO COMPLESSIVO: € 2.400.185,77;

Inoltre il progetto medesimo dovrà tener conto di tutti quei fattori influenti sulle opere da eseguire in modo che le infrastrutture risultino complete, compiute e funzionali. Sono a carico dei Proponenti tutte le spese inerenti il progetto, la Direzione Lavori, la sicurezza cantieri ed il collaudo, ivi compresi gli incentivi per la progettazione di cui all'art. 92 del Dlgs 163/06 e s.m.i.

Resta inteso che, nel caso in cui il costo finale delle opere realizzate dovesse superare l'importo, valutato sinteticamente, degli oneri di urbanizzazione, i maggiori costi rispetto al medesimo saranno a carico dei Proponenti; al contrario, dai Proponenti sarà dovuto il conguaglio nel caso in cui il costo delle opere realizzate risultasse inferiore all' importo degli oneri di urbanizzazione determinato sinteticamente.

Non è prevista l'applicazione della "revisione prezzi". I prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti della presente Convenzione. Maggiori o diverse opere che fossero richieste dal Comune, dovranno essere concordate con l'applicazione dei prezzi unitari predetti.

E' ad esclusivo carico dei Proponenti il costo delle opere inerenti alla superficie

fondiarie (viabilità di servizio ed infrastrutture) e relativi allacciamenti.

Le opere devono essere iniziate ed ultimate nel termine stabilito nel successivo articolo 12.

#### **ART. 10 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON SCOMPUTABILI ESTERNE AL P.E.C.**

I Proponenti si obbligano ad eseguire anche le Opere di Urbanizzazione non scomputabili esterne al P.E.C., ma funzionali a quelle a scomputo, assumendosene i costi. Dette opere sono così individuabili:

- realizzazione di tratto di viabilità a nord del lotto Sf3 di collegamento tra la viabilità in progetto interna al P.E.C. e la nuova rotonda già realizzata dalla Provincia, nel comparto edificatorio A;
- realizzazione del tratto di fognatura nera, lungo la via San Felice, fino al pozzetto esistente della fognatura nera localizzato nel Comune di Beinasco, nel comparto edificatorio A;
- realizzazione del tratto di fognatura bianca e illuminazione pubblica lungo la viabilità in progetto dal confine del perimetro di P.E.C. alla nuova rotonda già realizzata dalla Provincia, nel comparto edificatorio A;
- realizzazione del tratto di fognatura nera lungo la via I Maggio, fino al pozzetto esistente della fognatura nera localizzato nel Comune di Orbassano, in via I Maggio, nel comparto edificatorio B;
- realizzazione del tratto di fognatura bianca lungo la via I Maggio, fino al pozzetto esistente della fognatura bianca localizzato nel Comune di Orbassano, in via I Maggio, nel comparto edificatorio B;
- realizzazione del tratto di fognatura mista lungo la via San Felice, fino al pozzetto esistente della fognatura mista localizzato nel Comune di Orbassano, in via San Felice, nel comparto edificatorio B;
- realizzazione di impianto di illuminazione lungo la nuova strada in progetto già realizzata dalla Provincia solo per il tratto fuori dal perimetro di P.E.C., nel comparto B;

L'importo complessivo, così come risulta dagli elaborati progettuali allegati, è determinato in € 212.400,43.

L'importo sopra indicato sarà meglio determinato nei progetti esecutivi delle opere, redatti ai sensi degli artt. 24 e segg. del D.P.R. 207/10 e s.m.i., che verranno approvati dal Comune di Orbassano ai sensi dell' art. 22 del D.P.R. 380/01.

Si identifica, fin d'ora, in funzione dell'attività da insediarsi, la possibilità alternativa di realizzare lo smaltimento della fognatura nera nel comparto edificatorio A, attraverso la messa in opera all'interno dei lotti fondiari di idonee vasche settiche IMOF in sottosuolo, secondo i disposti di cui alla L.R. 13/90 e D.Lgs. 152/2006, per le quali dovrà essere acquisita preventiva autorizzazione da parte della Provincia di Torino – Settore Ambiente. Si rimanda a una specifica Determinazione Tecnica l'approvazione della modifica al progetto di scarico delle acque reflue, successivamente all'ottenimento dell'Autorizzazione sopracitata.

I Proponenti si impegnano peraltro a non richiedere al Comune stesso alcun contributo, anche qualora il costo effettivo delle opere, determinato dal progetto esecutivo, fosse superiore agli importi sopra indicati.

Si intendono a carico dei Proponenti anche le spese tecniche per la progettazione, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza e il collaudo, ecc. di dette opere.

Direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo saranno eseguiti da Professionisti nominati dal Comune, con riferimento alle opere di urbanizzazione a scomputo. La nomina del Direttore dei Lavori dovrà avvenire contestualmente all'inizio delle opere di urbanizzazione. Di tale scelta sarà data comunicazione agli interessati entro trenta giorni dal provvedimento di nomina.

#### **ART. 11 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE SU AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO**

I Proponenti si obbligano ad eseguire anche le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. non scomputabili, e realizzate su aree private di uso pubblico di cui al precedente art. 7, assumendosene i costi. Dette opere sono così individuabili:

- realizzazione di area da destinarsi a verde privato di uso pubblico V2, per un importo complessivo di € 15.783,61;
- realizzazione di area da destinarsi a parcheggio privato di uso pubblico P2, per un importo complessivo di € 5.715,06.

L'importo sopra indicato sarà meglio determinato nei progetti esecutivi delle opere, che verranno approvati dal Comune di Orbassano ai sensi dell' art. 22 del D.P.R. 380/01.

I Proponenti si impegnano peraltro a non richiedere al Comune stesso alcun contributo, anche qualora il costo effettivo delle opere, determinato dal progetto esecutivo, fosse superiore agli importi sopra indicati.

Si intendono a carico dei Proponenti anche le spese tecniche per la progettazione, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza e il collaudo, ecc. di dette opere.

Direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo saranno eseguiti da Professionisti nominati dal Comune, con riferimento alle opere di urbanizzazione a scomputo. La nomina del Direttore dei Lavori dovrà avvenire contestualmente all'inizio delle opere di urbanizzazione. Di tale scelta sarà data comunicazione agli interessati entro trenta giorni dal provvedimento di nomina.

**ART. 12 - TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE ED ESTERNE AL P.E.C. E SULLE AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO**

I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti saranno oggetto di un unico Permesso di Costruire gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/01, da richiedersi all'Amministrazione Comunale.

I Proponenti si obbligano, ai sensi delle Leggi vigenti in materia, a presentare, entro 60 gg dalla presentazione dei Permessi di Costruire per la realizzazione degli edifici privati, il Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione e delle altre opere ad esse funzionali, corredato di tutta la documentazione prevista dagli artt. 24 e segg. del D.P.R. 207/10 e s.m.i. necessaria per l'approvazione da parte dei competenti Organi Comunali. In ogni caso il rilascio dei Permessi di Costruire per la realizzazione degli edifici privati è subordinato all'approvazione da parte della Giunta Comunale del Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione almeno del Comparto interessato. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune integrazioni e/o varianti al suddetto progetto esecutivo, entro e non oltre quarantacinque giorni dal suo deposito presso il Comune, impegnandosi ad approvarlo entro e non oltre quarantacinque giorni dal deposito presso il Comune delle eventuali varianti e/o integrazioni richieste. L'inizio dei lavori di urbanizzazione non potrà essere posteriore all'inizio dei lavori del primo Permesso di Costruire e la completa realizzazione dovrà essere accertata con Denuncia di Fine Lavori e Certificato di Collaudo. Il rilascio del Certificato di Agibilità potrà essere richiesto e/o attestato per ogni fabbricato ultimato. Il rilascio del certificato sarà subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili relative all'intervento ultimato a cui si riferiscono, affinché lo stesso sia dotato dei

collegamenti alle reti primarie e di idonei accessi a mezzo della viabilità pubblica. Eventuali varianti alle opere di urbanizzazione, necessarie al loro corretto funzionamento, dovranno essere predisposte, progettate ed approvate con le stesse modalità previste per i progetti esecutivi. I Proponenti dovranno presentare, unitamente al progetto esecutivo, un dettagliato programma dei tempi di realizzazione delle opere stesse (cronoprogramma). Il ritardo di oltre 60 giorni rispetto alle previsioni indicate nel suddetto programma relativamente all'inizio od all'ultimazione delle opere previste in esso, porterà ad una penale convenzionale, a carico dei Proponenti o aventi causa, pari ad un decimo del valore delle opere non eseguite. Il Comune, applicando la sanzione, notificherà agli interessati relativa diffida all'esecuzione ovvero all'ultimazione delle opere, entro un periodo congruo non inferiore a tre mesi e non superiore a sei mesi. Decorso tale termine senza che gli interessati abbiano adempiuto, il Comune agisce in via sostitutiva con rivalsa sulla garanzia fidejussoria. I Proponenti saranno tenuti ad integrare la differenza tra l'eventuale maggior costo e l'importo garantito dalla fideiussione, fermo restando che la sanzione di cui al precedente comma, per ritardata esecuzione, si aggiunge agli oneri di esecuzione sostitutiva, con facoltà da parte del Comune di risolvere la presente convenzione. Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento controlli sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, mediante l'ufficio opere pubbliche. I controlli potranno essere eseguiti in corso d'opera e per un periodo di sei mesi a decorrere dal completamento dei lavori e sono diretti ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse, fermo restando che i Proponenti o aventi causa e per essi la Direzione Lavori si obbligano ad attuare tutti quegli interventi di adeguamento o sostitutivi, di opere realizzate non conformemente ai progetti approvati o alle disposizioni operative impartite dall'ufficio opere pubbliche. I Proponenti autorizzano il Comune a valersi delle garanzie presentate ai sensi del successivo articolo 19, qualora le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto od in parte realizzate in conformità al progetto approvato o non fossero stati presentati i progetti per cui tali polizze di cui al successivo art. 19 copriranno anche tutte le spese tecniche necessarie alla redazione dei progetti. La nomina del D.L. e del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori è rimessa all'Amministrazione Comunale e, per essa, al

Dirigente del Settore LL.PP., fra una terna di nominativi fornita dai proponenti. Resta inteso che le relative spese sono a carico dei Proponenti.

### **ART. 13 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per tutti i lavori eseguiti dai Proponenti sarà nominato, dall'organo competente del Comune, un Collaudatore diverso dal progettista, dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori e dal D.L.. Compensi professionali ed oneri di collaudo sono a carico dei Proponenti. La nomina del collaudatore potrà avvenire anche contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione. Il collaudo non potrà essere richiesto dalle parti prima che siano trascorsi almeno tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Si considerano ultimate le opere in questione quando è assicurata la viabilità e gli accessi ai fabbricati, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro sei mesi dalla data di ultimazione lavori. In ogni caso i Proponenti manterranno la responsabilità della corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

### **ART. 14 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI**

I Proponenti si obbligano per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Orbassano, ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente P.E.C. alle relative reti esistenti comunali.

Inoltre saranno a totale carico dei Proponenti tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per energia elettrica . acqua - gas - telefono - ecc.

### **ART. 15 - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE**

I Proponenti si impegnano sin d'ora a cedere le aree di cui ai precedente articolo n. 6 rinunciando ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione non siano totalmente o parzialmente utilizzate dal proponente, successori o aventi causa.

## **ART. 16 - PASSAGGIO DI PROPRIETA' DELLE AREE E LORO**

### **MANUTENZIONE**

Con il passaggio di proprietà di aree ed opere, sarà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione delle stesse. Sino a che non avviene il trasferimento della proprietà, il collaudo delle opere realizzate ed il relativo rogito notarile, sarà onere a carico dei Proponenti ogni manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

### **ART. 17 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere, anche di urbanizzazione, da realizzare nell'ambito del P.E.C.. I permessi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.E.C. e quanto contenuto negli articoli 16 e 17 del D.P.R. n. 380/01 e di tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari che dettano norme per il legittimo rilascio dei Permessi di Costruire, con particolare riferimento a quelle relative alla salvaguardia dell'ambiente.

Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione sarà rilasciato ad avvenuta deliberazione di approvazione del relativo progetto esecutivo.

### **ART. 18 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.**

Qualora i Proponenti procedano ad alienazione anche parziale delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri della presente Convenzione, ovvero rimanere essi stessi obbligati verso il Comune. Nel caso di trasferimento dei Permessi di Costruire prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, i successori o aventi causa assumeranno la veste di nuovi titolari del Permesso di Costruire e subentreranno nella posizione giuridica dei precedenti relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi previsti nella presente Convenzione, a garanzia del cui rispetto dovranno prestare, a favore del Comune, le fidejussioni pro quota per le garanzie di cui al successivo articolo 19. Il titolo od il contratto che consente il trasferimento del Permesso di Costruire deve essere inoltrato al Comune entro trenta giorni dall'atto di trasferimento stesso, unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo, debitamente trascritta, con la quale il subentrante nella convenzione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole della stessa. La dichiarazione unilaterale

d'obbligo deve essere accompagnata dall'aggiornamento delle garanzie o polizze fidejussorie di cui al successivo articolo 19. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo di cui sopra, gli inadempienti saranno tenuti ad un pagamento al Comune di un importo pari al 2% del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca sull'immobile trasferito a garanzia del pagamento predetto. In caso di trasferimento parziale degli oneri ed obblighi di cui alla presente Convenzione, i Proponenti o successori od aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili. I Proponenti o successori o aventi causa, nell'esecuzione delle opere previste dai precedenti articoli 9 – 10 – 11, dovranno osservare le norme dettate con la presente Convenzione. Gli obblighi contenuti nella presente Convenzione dovranno essere obbligatoriamente richiamati negli atti di trasferimento di diritti reali immobiliari da parte dei Proponenti o successori ed aventi causa, fino al termine di validità della Convenzione.

#### **ART. 19 - GARANZIE FIDEJUSSORIE**

A garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, i Proponenti costituiscono a favore del Comune di Orbassano :

- una fideiussione assicurativa (o polizza fidejussoria), rilasciata da ....., per un importo complessivo di € 4.332.573,34 **(quattromilionitrecentotrentaduecinquecentosettantatre/34)**, corrispondente al doppio del valore attribuito nel precedente art. 9 alle Opere di Urbanizzazione a scomputo, da realizzare a cura e spese dei Proponenti il P.E.C.;
- una fideiussione assicurativa (o polizza fidejussoria), rilasciata da ....., per un importo complessivo di € 467.798,20 **(quattrocentosesantasettemilasettecentonovantotto/20)**, corrispondente al doppio del valore attribuito nei precedenti artt. 10 e 11, alle Opere di Urbanizzazione non a scomputo ed esterne al P.E.C. e alle Opere di Urbanizzazione sulle aree private ad uso pubblico, da realizzare a cura e spese del proponente il P.E.C.;

con impegno di adeguarle agli importi delle stesse risultanti dai progetti esecutivi e relativi Computi Metrici Estimativi.

Le garanzie finanziarie predette, per esplicita clausola delle fideiussioni, potranno essere utilizzate anche in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azioni o ad intervenire in giudizio, per la mancata esecuzione delle opere stesse e copriranno tutte le spese tecniche per la redazione dei progetti, la Direzione Lavori, le quote dell'incentivo alla progettazione ed ogni altra spesa contemplata nella presente convenzione per mancato assolvimento da parte del Proponente.

Tali fideiussioni potranno essere ridotte fino al 30% dell'importo assicurato per le opere eseguite, su richiesta dei Proponenti, inoltrata all'ufficio LL.PP., unitamente al S.A.L., certificato dalla DL e dalla stessa verificato in contraddittorio con il precitato Ufficio LL.PP., che emetterà apposito atto.

Tali fideiussioni potranno essere completamente svincolate dopo l'ultimazione ed il collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione previste per l'intero P.E.C. e la cessione definitiva delle aree.

I Proponenti e/o aventi causa, inoltre, si obbligano a semplice richiesta del Comune a reintegrare le fideiussioni di cui al primo comma qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze o sanzioni applicate in riferimento alle opere di urbanizzazione.

Le fideiussioni per le opere di urbanizzazione dovranno essere stipulate in modo da garantire anche eventuali sanzioni e inadempienze relative alle stesse che si dovessero verificare e dovranno contenere apposita dicitura di tale garanzia.

Si precisa che le modalità di gestione delle garanzie relative alle opere di urbanizzazione a scomputo, si applicano anche alle garanzie che i Proponenti devono fornire per le opere di urbanizzazione non scomputabili, funzionali a quelle a scomputo esterne al P.E.C. e sulle aree private ad uso pubblico.

#### **ART. 20 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha la durata di validità di anni dieci dalla data di stipulazione e vincola i Proponenti ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata. Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti e rilasciati entro il termine di anni dieci dalla data di stipulazione della presente Convenzione. In caso di risoluzione della presente Convenzione per uno dei casi previsti dalle norme o dalla stessa convenzione, decadono di diritto anche i Permessi di Costruire già

rilasciati; in tal caso perdono di efficacia gli obblighi e i diritti da essa sanciti salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico ai Proponenti e ai loro aventi causa. Le fideiussioni di cui all'articolo 19 continuano a svolgere la loro efficacia per garantire l'assolvimento degli eventuali obblighi dei Proponenti e loro aventi causa ed il pagamento delle eventuali sanzioni. Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda i Proponenti e loro aventi causa, che il Comune non rilascerà alcun Certificato di Agibilità dei locali se non quando dai Proponenti o loro aventi causa si sia adempiuto agli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione, anche relativamente all'ultimazione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la possibilità di attestazione condizionata della stessa al rispetto di tutti i patti convenzionali come previsto dal D.P.R. 380/01.

#### **ART. 21 - SANZIONI**

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia, in particolare dalla L. 47/85 e s.m.i., alla L. 28 Gennaio 1977 n. 10 e s.m.i., al D.P.R. 380/01, dall'art. 69 della L.R. n. 56 del 5 Dicembre 1977 e s.m.i. e da quelle già previste dagli articoli precedenti, le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

- a) In caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano di intervento (art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.): penale convenzionale a carico dei Proponenti od aventi causa, pari al doppio del valore delle aree o S.L.P. delle quali è stato modificato l'uso, secondo la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) In caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti e dalle N.T.A. allegati alla presente Convenzione, qualora gli stessi non siano stati preventivamente autorizzati dal Comune ai sensi di legge: penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01;
- c) Fino alla emissione del Certificato di Collaudo finale delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza degli obblighi di manutenzione delle aree per verde pubblico, o di inefficienza degli impianti infrastrutturali, il Comune applicherà una penale pari al doppio del costo sostenuto per il ripristino, come documentato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Relativamente alle sanzioni non espressamente previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, comma 4, all'art. 69 punto b) della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni nonché quelle previste dal D.P.R.

380/01;

La presente Convenzione dovrà essere stipulata entro 12 mesi dalla data di esecutività della Deliberazione di approvazione del P.E.C., pena decadenza del medesimo.

Resta in facoltà del Comune concedere proroghe a tale termine, su istanza motivata dei Proponenti o aventi causa.

#### **ART. 22 - TRASCRIZIONE**

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 23 - SPESE D'UFFICIO**

Sono a totale carico dei Proponenti le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi della proprietà in essa previsti (vulture delle aree cedute, ecc...).

#### **ART. 24 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE**

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere loro in dipendenza della presente Convenzione.

#### **ART. 25 – RINVIO A NORME DI LEGGE**

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/01 e alla L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Richiesto, io ..... ho ricevuto il presente atto che, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, da me ..... completato a mano su ..... fogli per intere facciate e per quanto contiene la presente ..... è stato da me letto ai comparenti, che lo approvano e con me ..... lo sottoscrivono.