

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI TORINO
CITTA' di ORBASSANO

P.E.C.L.I.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA

DISTRETTO URBANISTICO D2
AREE DI P.R.G.C. 4.6.7 e 4.6.7.1

PROGETTISTI Antonello COTZA Ingegnere
(Comparto A) Via Pascoli 7 - Orbassano (TO)
Tel. 011-9012266

Cristina Maria MARETTO Architetto
Via Ormea 106 - Torino

PROGETTISTA Valerio LARDONE Architetto
(Comparto B) Via Mameli 25 - Rivalta di Torino (TO)
Tel. 011-4920689

OGGETTO

SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA SETTEMBRE 2015

SCHEMA DI CONVENZIONE

***RELATIVO AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI
LIBERA INIZIATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA
LEGGE REGIONALE 3 DEL 25/03/2013 “MODIFICHE ALLA L.R.
56/77 E AD ALTRE DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI
URBANISTICA ED EDILIZIA” DA REALIZZARSI NELLE AREE
DI P.R.G.C. VIGENTE ZONA 4.6.7. – 4.6.7.1. OVVERO DI P.R.G.C.
ADOTTATO ZONA SUE-04-05 DEL COMUNE DI ORBASSANO
DESTINATA AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.***

L'anno ed il giorno del
mese di in

Avanti a me Notaio in
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di, senza
l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dai comparenti, fra loro
d'accordo e con il mio consenso;

Sono comparsi:

- **AVELLA Salvatore**, nato ad Melfi (PZ) il 13.10.1950 e residente in Orbassano (TO), Via Genova n. 17/3, c.f. VLL SVT 50R13 F104L;
- **AZZATO Daniele**, nato ad Baden (SVIZZERA) il 19.12.1964 e residente in Orbassano (TO), Via Amendola n. 5, c.f. ZZT DNL 64T19 Z133E;
- **BALBO Riccardo**, nato a Torino il 14.10.1967 e residente in Torino, Via S. Chiara n. 34 scala B, c.f. BLB RCR 67R14 L219Y
- **CANALE Nadia**, nata a Torino il 05.12.1963 e residente ad Orbassano (TO), Via Puccini n. 8, c.f. CNL NDA 63T45 L219Z;
- **CARACCILO Carlo**, nato ad Orbassano (TO) il 28.07.1958 e residente ad Orbassano (TO), Via Roma n. 46, c.f. CRC CRL 58L28 G087W;
- **COMUNE di ORBASSANO** con sede in Orbassano (TO), Piazza Umberto I n. 5, P.IVA 01384600019;
- **COTZA Antonello**, nato a Torino il 28.01.1960 e residente in Orbassano (TO), Via G. Pascoli n. 7, c.f. CTZ NNL 60A28 L219K;

- **DE VIVO Anna**, nata a Angri (SA) il 23.02.1946 e residente ad Orbassano (TO) Via Genova n. 17/3, c.f. DVV NNA 46B63 A294S;
- **FADIS IMMOBILIARE S.r.l.**, con sede legale in Torino, Via Palmieri n. 29, P.Iva 02990250017, nella persona di **Tarasco Gian Delfino**, nato a Alba (CN) il 13.12.1947 e domiciliato per la carica in Torino, Via Cibrario n. 10, in qualità di Legale Rappresentante;
- **GAROFALO Donato**, nato a Pontecagnano Faiano (SA) il 08.08.1942 e residente ad Orbassano (TO) in via Parini n. 28/A, c.f. GRF DNT 42M08 G834Q;
- **GIAVARINI Carmen**, nata a None (TO) il 29.04.1945 e residente in Orbassano (TO) in Via Parini n. 28/A, c.f. GVR CMN 45D69 F931Y;
- **MARETTO Cristina Maria**, nata a Torino il 17.05.1968 e residente a Torino in Via C.F. Ormea n. 106, c.f. MRT CST 68E57 L219S;
- **PEIRA Patrizia**, nata a Torino il 27.11.1959 e residente ad Orbassano (TO) Via Roma n. 46, c.f. PRE PRZ 59S67 L219Q;
- **SANDRONE Anna Maria**, nata ad Orbassano (TO) il 15.10.1949 e residente ad Orbassano (TO) in via Genova n. 48, c.f. SND NMR 49R55 G087A;
- **SANDRONE Carlo**, nato ad Orbassano (TO) il 11.04.1936 e residente ad Orbassano (TO) in via Genova n. 48, c.f. SND CRL 36D11 G087C;
- **VISCONTI Consolata**, nata ad Orbassano (TO) il 13.04.1939 e residente a Torino in via S. Domenico n. 45, c.f. VSC CSL 39D53 G087V;
- **VISCONTI Enrica Teresina**, nata a Giaveno (TO) l' 11.10.1965 e residente a Giaveno (TO) in Borgata Pogolotti n. 31, c.f. VSC NCT 65R51 E020H;
- **VISCONTI Giuseppe**, nato a Giaveno (TO) il 26.04.1975 e residente ad Orbassano (TO) in via Galimberti n. 6, c.f. VSC GPP 75D26 E020H;
- **VISCONTI Giuseppina**, nata ad Orbassano (TO) il 03.04.1937 e residente a Volvera (TO) in Str. Orbassano n. 73, c.f. VSC GPP 37D43 G087R;
- **VISCONTI Luisa**, nata ad Giaveno (TO) il 26.05.1969 e residente ad Orbassano (TO) in via Gioberti n. 17, c.f. VSC LSU 69E66 E020I;
- **VISCONTI Michelina**, nata a Orbassano (TO) il 10.12.1942 e residente a Volvera (TO) in via Monte Grappa n. 2, c.f. VSC MHL 42T50 G087G;

- **ZANGHI' Gisella**, nata a Barcellona Pozzo di Gotto (ME) il 18.03.1974 e residente ad Orbassano (TO) in via Amendola n. 5, c.f. ZNG GLL 74C58 A638D;

i quali intervengono come proponenti e proprietari degli immobili indicati nelle Tavole n. 1b - 2a – 3a dello S.U.E. in oggetto, comparto A.

- **CANAVESIO Vittoria**, nata ad Orbassano (TO) il 10.02.1939 e residente in Orbassano (TO) Via Della Bassa n. 50, c.f. CNV VTR 39B50 G087E

la quale interviene come proponente e proprietaria degli immobili indicati nelle Tavole 1.1 - 3 dello S.U.E. in oggetto, comparto B.

Il Comune di Orbassano, in questo atto è rappresentato dal Dirigente del IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico Architetto MARTINO Valter nato a, il e domiciliato presso il Comune di Orbassano, Piazza Re Umberto I°, autorizzato con Decreto Sindacale e con delibera G.C.n°.....del.....

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri su indicati io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto e

PREMESSO

che i Proponenti sopra elencati sono proprietari dei terreni distinti al Catasto Terreni come segue:

COMPARTO A

- **AVELLA Salvatore**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 360b di mq. 139 in proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 69,50;
- **AZZATO Daniele**, quale avente diritto per il 5% in proprietà indivisa, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2.487 per quota corrispondente a mq. 124,35, Foglio 20 n. 40 di mq. 3.373 per quota corrispondente a mq. 168,65, Foglio 20 n. 41a di mq. 210 (inserito in PEC senza capacità edificatoria) per quota corrispondente a mq. 10,5, Foglio 20 n. 41b di mq. 13.523 per quota corrispondente a mq. 676,15, Foglio 20 n. 41c di mq. 27 per quota corrispondente a mq. 1,35 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 6;

- **BALBO Riccardo**, quale avente diritto dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 35 di mq. 2.642 e Foglio 20 n. 37b di mq. 965;
- **CANALE Nadia**, quale avente diritto per il 10% in proprietà indivisa, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2.487 per quota corrispondente a mq. 248,7, Foglio 20 n. 40 di mq. 3373 per quota corrispondente a mq. 337,30, Foglio 20 n. 41a di mq. 210 (inserito in PEC senza capacità edificatoria) per quota corrispondente a mq. 21, Foglio 20 n. 41b di mq. 13.523 per quota corrispondente a mq. 1.352,3, Foglio 20 n. 41c di mq. 27 per quota corrispondente a mq. 2,7 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 12;
- **CARACCILO Carlo**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 563 di mq. 2.082 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 1041,00;
- **COMUNE di ORBASSANO**, quale avente diritto dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 505c di mq. 317, Foglio 20 n. 512c di mq. 1 e Foglio 20 n. 440b di mq. 667;
- **COTZA Antonello**, quale avente diritto per il 41,45% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1217 per quota corrispondente a mq. 504,45, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 1.105,06 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 422,38;
- **DE VIVO Anna**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 360b di mq. 139 in proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 69,50;
- **FADIS IMMOBILIARE S.r.l.**, nella persona dell'**Amministratore Unico Tarasco Gian Delfino**; quale avente diritto per l'80% in proprietà indivisa, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2.487 per quota corrispondente a mq. 1.989,6, Foglio 20 n. 40 di mq. 3.373 per quota corrispondente a mq. 2.698,4, Foglio 20 n. 41a di mq. 210 (inserito in PEC senza capacità edificatoria) per quota corrispondente a mq. 168, Foglio 20 n. 41b di mq. 13.523 per quota corrispondente a mq. 10.818,40, Foglio 20 n. 41c di mq. 27 per quota corrispondente a mq. 21,6 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 96;

- **GAROFALO Donato**, quale avente diritto per il 52,69% in proprietà indivisa al 50% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1.217 per quota corrispondente a mq. 320,62, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 702,36 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 268,455;
- **GIAVARINI Carmen**, quale avente diritto per il 52,69% in proprietà indivisa al 50% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1.217 per quota corrispondente a mq. 320,62, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 702,36 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 268,455;
- **MARETTO Cristina Maria**, quale avente diritto per il 5,86% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1.217 per quota corrispondente a mq. 71,32, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 156,23 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 59,71;
- **PEIRA Patrizia**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 563 di mq. 2.082 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 1.041,00;
- **SANDRONE Anna Maria**, quale avente diritto per il 50%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 68b di mq. 270 per quota corrispondente a mq. 135,00, Foglio 20 n. 69b di mq. 157 per quota corrispondente a mq. 78,50 e Foglio 20 n. 504b di mq. 636,00 per quota corrispondente a mq. 318,00;
- **SANDRONE Carlo**, quale avente diritto per il 50%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 68b di mq. 270 per quota corrispondente a mq. 135,00, Foglio 20 n. 69b di mq. 157 per quota corrispondente a mq. 78,50 e Foglio 20 n. 504b di mq. 636,00 per quota corrispondente a mq. 318,00 e avente diritto per il 100% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 65b di mq. 10731, al Foglio 20 n. 66b di mq. 805, Foglio 20 n. 70b di mq. 1038, Foglio 20 n. 261 di mq. 5180 e al Foglio 20 n. 468 di mq. 702;
- **VISCONTI Consolata**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 25% pari a mq. 904,00;

- **VISCONTI Enrica Teresina**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente all'8,33% pari a mq. 301,33;
- **VISCONTI Giuseppe**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente all'8,33% pari a mq. 301,33;
- **VISCONTI Giuseppina**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 25% pari a mq. 904,00;
- **VISCONTI Luisa**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente all'8,33% pari a mq. 301,33;
- **VISCONTI Michelina**, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 25% pari a mq. 904,00;
- **ZANGHÌ Gisella**, quale avente diritto per il 5% in proprietà indivisa, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2.487 per quota corrispondente a mq. 124,35, Foglio 20 n. 40 di mq. 3.373 per quota corrispondente a mq. 168,65, Foglio 20 n. 41a di mq. 210 (inserito in PEC senza capacità edificatoria) per quota corrispondente a mq. 10,50, Foglio 20 n. 41b di mq. 13.523 per quota corrispondente a mq. 676,15, Foglio 20 n. 41c di mq. 27 per quota corrispondente a mq. 1,35 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 6;

COMPARTO B

- **CANAVESIO Vittoria**, quale avente diritto dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 63 (parte) di mq. 8.775 e Foglio 20 n. 230 di mq. 4.074.

La superficie complessiva del P.E.C.L.I. 4.6.7. (P.R.G.C. vigente) è pari a mq. 66.032, di cui mq 54.590 nel comparto A e mq 11.442 nel comparto B.

La superficie complessiva del comparto A del P.E.C.L.I. SUE 04-05 (P.R.G.C. adottato) è pari a mq. 54.590 con l'introduzione di tre lotti di proprietà comunale distinti a Catasto al Foglio 20 n. 440b di mq. 667, n. 505c di mq. 317 e n. 512c di 1 mq.

La superficie di proprietà dei privati nel comparto A di P.E.C.L.I. è pari a mq 53.605.

La superficie di proprietà dei privati nel comparto B di P.E.C.L.I. è pari a mq 11.442.

Tutto quanto sopra descritto è meglio specificato nella Tavola n. 3a del comparto A e nella tavola 1.2 del comparto B, facenti parte integrante e sostanziale di questa Convenzione:

- che per detti terreni il P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano, approvato con Decreto della Giunta Regionale n..... e pubblicato sul B.U.R. n..... e le successive modifiche e varianti, si prevede la predisposizione di un piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa con una densità di 0,35 (zerovirgolatrentacinque) mc/mq ed una altezza massima di tre piani f.t. compreso il piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile nella zona a Nord e quattro piani f.t., compreso il piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile nella zona Sud, con destinazione dei fabbricati residenziale;

- che è stato adottato nuovo P.R.G.C. in data in regime di salvaguardia che conferma le previsioni del vigente.

- che i proponenti sopramenzionati, ai sensi dell' art. 43 della L.R. 3/13, hanno preventivamente predisposto un progetto unico di P.E.C.L.I. composto di due comparti separati, comparto A e comparto B., presentato al Comune di Orbassano in data, costituito dalla presente convenzione e dai seguenti elaborati:

unificati:

- ❖ Tavola 01 unito: Planimetria generale aree private e aree in dismissione;
- ❖ Tavola 02 unito: Planimetria generale smaltimento acque bianche - Planimetria generale smaltimento acque nere;
- ❖ Tavola 03 unito: Planimetria generale rete di distribuzione energia elettrica; - Planimetria generale rete acquedotto;
- ❖ Tavola 04 unito: Planimetria generale rete di distribuzione gas - Planimetria generale bealera;
- ❖ Relazione Tecnico Illustrativa;
- ❖ Relazione Tecnico Illustrativa opere pubbliche;
- ❖ Norme Tecniche di Attuazione;

- ❖ Elenco prezzi;
- ❖ Computo metrico estimativo;
- ❖ Quadro di incidenza della manodopera;
- ❖ Quadro tecnico economico;
- ❖ Capitolato descrittivo e prestazionale;
- ❖ Schema di Convenzione;
- ❖ Cronoprogramma dei lavori delle opere pubbliche;
- ❖ Relazione di calcolo idraulico;
- ❖ Verifica di assoggettabilità a VAS;

per il comparto A:

- * Tavola 1a: Estratto di P.R.G.C. vigente – Estratto di P.R.G.C. adottato - Inserimento P.E.C.L.I. nel P.R.G.C. vigente - Inserimento P.E.C.L.I. nel P.R.G.C. adottato – Aerofotogrammetrico;
- * Tavola 1b: Planimetria particellare P.E.C.L.I. con tabella proprietari;
- * Tavola 2a: Planimetria generale - Planialtimetrico;
- * Tavola 2b: Sezioni longitudinali e trasversali;
- * Tavola 3a: Planimetria generale aree private e aree in dismissione – Tabella lotti fondiari – Sezioni fabbricati – Tipologie di massima - Dati di progetto (P.R.G.C. vigente);
- * Tavola 3b: Planimetria generale opere a servizio del P.E.C.L.I. - Dati di P.R.G.C. vigente — Dati di P.R.G.C. adottato – Tabelle superfici a servizio del P.E.C.L.I.;
- * Tavola 4: Planimetria generale rete smaltimento acque bianche – Planimetria generale rete smaltimento acque nere – Particolari fognature – Profili longitudinali fognature bianche e fognature nere;
- * Tavola 5a: Planimetria generale, viabilità, verde pubblico e illuminazione pubblica – Planimetria generale rete di distribuzione della linea telefonica – Planimetria generale rete di distribuzione dell’energia elettrica;
- * Tavola 5b: Sezioni e profili stradali – Particolari passaggio carraio e proprietà Avella-De Vivo;
- * Tavola 6: Planimetria generale rete acquedotto – Planimetria generale

bealera intubata – Planimetria generale rete distribuzione gas;

- * Valutazione previsionale di clima acustico;
- * Relazione geologico – geotecnica e sismica;
- * Titoli di proprietà;
- * Relazione fotografica;

per il comparto B:

- Tavola 1.1 “Inquadramento”
- Tavola 1.2 “Inquadramento”
- Tavola 1.3 “Inquadramento”
- Tavola 2 “ Documentazione fotografica”
- Tavola 3 “Azzonamento”
- Tavola 4 “Planimetria generale”
- Tavola 5.1 “Consistenza edilizia lotto 1”
- Tavola 5.2 “Consistenza edilizia lotto 2”
- Tavola 5.3 “Consistenza edilizia lotto 3”
- Tavola 5.4 “Consistenza edilizia lotto 4”
- Tavola 6 “ Sezioni e viste”
- Tavola 7 “Ambiente”
- Tavola 8 “Planimetrie urbanizzazioni private”
- Tavola 9 “Stratigrafie e particolari urbanizzazioni private”
- Tavola OO.PP.1.1 “Progetto Preliminare OO.PP. - Inquadramento”
- Tavola OO.PP.1.2 “Progetto Preliminare OO.PP. - Inquadramento”
- Tavola OO.PP.1.3 “Progetto Preliminare OO.PP. - Inquadramento”
- Tavola OO.PP.2 “Progetto Preliminare OO.PP. – Planimetrie, verifiche scrittografiche ”
- Tavola OO.PP.3 “Progetto Preliminare OO.PP. - Stratigrafie”
- Titolo di proprietà;

- Relazione geologica/geotecnica/sismica;
 - Valutazione clima acustico;
- che con provvedimento dirigenziale n.delil Dirigente IV Sezione ha disposto l'accoglimento del P.E.C.L.I in progetto;
- che gli elaborati formanti il P.E.C.L.I. sono stati, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 3/13 "Modifiche alla Legge Regionale 56/77, (tutela e uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di edilizia ed urbanistica", pubblicati all'Albo Pretorio e depositati presso la Segreteria del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal e fino a tutto il;
- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune;
- che appare necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e la proprietà sopra generalizzata in ordine agli adempimenti, ai tempi e alle modalità di attuazione delle previsioni del P.E.C.L.I. secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;
- che con deliberazione di G.C. n°.....del.....è stato approvato il presente P.E.C.L.I.

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto tra i Signori:

COMPARTO A

- **AVELLA Salvatore**, nato ad Melfi (PZ) il 13.10.1950 e residente in Orbassano (TO), Via Genova n. 17/3, c.f. VLL SVT 50R13 F104L, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 360b di mq. 139 in proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 69,5;
- **AZZATO Daniele**, nato ad Baden (Svizzera) il 19.12.1964 e residente in Orbassano (TO), Via Amendola n. 5, c.f. ZZT DNL 64T19 Z133E, quale avente diritto per il 10% in proprietà indivisa al 50%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2.487 per quota corrispondente a mq. 124,35, Foglio 20 n. 40 di mq. 3.373 per quota corrispondente a mq. 168,65, Foglio 20 n. 41a di mq. 210 per quota corrispondente a mq. 21,00, n. 41b di mq. 13.733 per quota corrispondente a mq. 1.373,30, n. 41c di mq. 27 per quota corrispondente a mq. 2,70 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 6,00;

- **BALBO Riccardo**, nato ad Torino il 14.10.1967 e residente a Torino (TO), Via S. Chiara n. 34 scala B, c.f. BLB RCR 67R14 L219Y, quale avente diritto dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 35 di mq. 2642 e Foglio 20 n. 37b di mq. 965;
- **CANALE Nadia**, nata a Torino il 05.12.1963 e residente ad Orbassano (TO), Via Puccini n. 8, c.f. CNL NDA 63T45 L219Z, quale avente diritto per il 10%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2.487 per quota corrispondente a mq. 248,70, Foglio 20 n. 40 di mq. 3.373 per quota corrispondente a mq. 337,30, Foglio 20 n. 41a di mq. 210 per quota corrispondente a mq. 21,00, n. 41b di mq. 13.733 per quota corrispondente a mq. 1.373,30, n. 41c di mq. 27 per quota corrispondente a mq. 2,70 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 12,00;
- **CARACCILO Carlo**, nato ad Orbassano (TO) il 28.07.1958 e residente ad Orbassano (TO), Via Roma n. 46, c.f. CRC CRL 58L28 G087W, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 563 di mq. 2.082 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 1.041,00;
- **COMUNE DI ORBASSANO**, con sede in Orbassano (TO), Piazza Umberto I n. 5, P.IVA 01384600019, quale avente diritto dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 505c di mq. 317, Foglio 20 n. 512c di mq. 1 e Foglio 20 n. 440b di mq. 667;
- **COTZA Antonello**, nato a Torino il 28.01.1960 e residente in Orbassano (TO), Via G. Pascoli n. 7, c.f. CTZ NNL 60A28 L219K, quale avente diritto per il 41,45% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1.217 per quota corrispondente a mq. 504,45, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 1.105,06 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 422,38;
- **DE VIVO Anna**, nata a d Angri (SA) il 23.02.1946 e residente ad Orbassano (TO) Via Genova n. 17/3, c.f. DVV NNA 46B63 A294S, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 360b di mq. 139 in proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 69,5;
- **FADIS IMMOBILIARE S.r.l.**, con sede legale in Torino, Via Palmieri n. 29, P.Iva 02990250017, **nella persona di Tarasco Gian Delfino**, nato a Alba (CN) il 13.12.1947, c.f. TRS GDL 47T13 A124M e domiciliato per la carica in Torino,

Via Cibrario n. 10, in qualità di Legale Rappresentante, quale avente diritto per l'80%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2487 per quota corrispondente a mq. 1989,60, Foglio 20 n. 40 di mq. 3.373 per quota corrispondente a mq. 2.698,40, Foglio 20 n. 41a di mq. 210 per quota corrispondente a mq. 168,00, n. 41b di mq. 13.733 per quota corrispondente a mq. 10.986,40, n. 41c di mq. 27 per quota corrispondente a mq. 21,60 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 96,00;

- **GAROFALO Donato**, nato a Pontecagnano Faiano (SA) il 08.08.1942 e residente ad Orbassano (TO) in via Parini n. 28/A, c.f. GRF DNT 42M08 G834Q, quale avente diritto per il 52,69% in proprietà indivisa al 50% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1.217 per quota corrispondente a mq. 320,62, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 702,36 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 268,455;
- **GIAVARINI Carmen**, nata a None (TO) il 29.04.1945 e residente in Orbassano (TO) in Via Parini n. 28/A, c.f. GVR CMN 45D69 F931Y, quale avente diritto per il 52,69% in proprietà indivisa al 50% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1.217 per quota corrispondente a mq. 320,62, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 702,36 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 268,455;
- **MARETTO Cristina Maria**, nata a Torino il 17.05.1968 e residente a Torino in Via C.F. Ormea n. 106, c.f. MRT CST 68E57 L219S, quale avente diritto per il 5,86% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 32b di mq. 1.217 per quota corrispondente a mq. 71,32, Foglio 20 n. 64 di mq. 2.666 per quota corrispondente a mq. 156,23 e Foglio 20 n. 352b di mq. 1.019 per quota corrispondente a mq. 59,71;
- **PEIRA Patrizia**, nata a Torino il 27.11.1959 e residente ad Orbassano (TO) Via Roma n. 46, c.f. PRE PRZ 59S67 L219Q, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 563 di mq. 2.082 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 50% pari a mq. 1.041,00;
- **SANDRONE Anna Maria**, nata ad Orbassano (TO) il 15.10.1949 e residente ad Orbassano (TO) in via Genova n. 48, c.f. SND NMR 49R55 G087A, quale avente diritto per il 50%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 68b di

mq. 270 per quota corrispondente a mq. 135,00, Foglio 20 n. 69b di mq. 157 per quota corrispondente a mq. 78,50 e Foglio 20 n. 504b per quota corrispondente a mq. 318,00;

- **SANDRONE Carlo**, nato ad Orbassano (TO) il 11.04.1936 e residente ad Orbassano (TO) in via Genova n. 48, c.f. SND CRL 36D11 G087C, quale avente diritto per il 50%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 68b di mq. 270 per quota corrispondente a mq. 135,00, Foglio 20 n. 69b di mq. 157 per quota corrispondente a mq. 78,50 e Foglio 20 n. 504b per quota corrispondente a mq. 318,00, e avente diritto per il 100% dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 65b di mq. 10.731, al Foglio 20 n. 66b di mq. 805, Foglio 20 n. 70b di mq. 1.038, Foglio 20 n. 261 di mq. 5.180 e al Foglio 20 n. 468 di mq. 702;
- **VISCONTI Consolata**, nata ad Orbassano (TO) il 13.04.1939 e residente a Torino in via S. Domenico n. 45, c.f. VSC CSL 39D53 G087V, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 25% pari a mq. 904,00;
- **VISCONTI Enrica Teresina**, nata a Giaveno (TO) l'11.10.1965 e residente a Giaveno (TO) in Borgata Pogolotti n. 31, c.f. VSC NCT 65R51 E020H, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 8,33% pari a mq. 301,33;
- **VISCONTI Giuseppe**, nato a Giaveno (TO) il 26.04.1975 e residente ad Orbassano (TO) in via Galimberti n. 6, c.f. VSC GPP 75D26 E020H, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 8,33% pari a mq. 301,33;
- **VISCONTI Giuseppina**, nata ad Orbassano (TO) il 03.04.1937 e residente a Volvera (TO) in Str. Orbassano n. 73, c.f. VSC GPP 37D43 G087R, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 25% pari a mq. 904,00;
- **VISCONTI Luisa**, nata ad Giaveno (TO) il 26.05.1969 e residente ad Orbassano (TO) in via Gioberti n. 17, c.f. VSC LSU 69E66 E020I, quale avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 8,33% pari a mq. 301,33;
- **VISCONTI Michelina**, nata a Orbassano (TO) il 10.12.1942 e residente a Volvera (TO) in via Monte Grappa n. 2, c.f. VSC MHL 42T50 G087G, quale

avente diritto del terreno distinto in mappa al Foglio 20 n. 515 di mq. 3.616 proprietà indivisa per una quota corrispondente al 25% pari a mq. 904,00;

- **ZANGHI' Gisella**, nata ad Barcellona Pozzo di Gotto (ME) il 18.03.1974 e residente ad Orbassano (TO) in via Amendola n. 5, c.f. ZNG GLL 74C58 A638D, quale avente diritto per il 10% in proprietà indivisa al 50%, dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 38 di mq. 2.487 per quota corrispondente a mq. 124,35, Foglio 20 n. 40 di mq. 3.373 per quota corrispondente a mq. 168,65, Foglio 20 n. 41b di mq. 13.733 per quota corrispondente a mq. 686,65 e Foglio 20 n. 126 di mq. 120 per quota corrispondente a mq. 6,00;

COMPARTO B

- **CANAVESIO Vittoria**, nata ad Orbassano (TO) il 10.02.1939 e residente in Orbassano (TO) Via Della Bassa n. 50, c.f. CNV VTR 39B50 G087E, quale avente diritto dei terreni distinti in mappa al Foglio 20 n. 63 (parte) di mq. 7.368 e Foglio 20 n. 230 di mq. 4.074;

nella loro qualità di proprietari Proponenti dell'area oggetto di P.E.C.L.I., ed il Comune di Orbassano nella persona del Sig.che nel presente atto agisce in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione così come tutti gli elaborati costituenti il P.E.C.L.I., comparti A e B.

ARTICOLO 2

I Signori sopra generalizzati, in seguito denominati anche **PROPONENTI**, si **obbligano, per sé e/o aventi causa a qualunque titolo**, a rispettare integralmente l'utilizzazione edilizia delle aree riguardanti l'intervento secondo quanto indicato dagli elaborati costituenti il presente P.E.C.L.I., comparti A e B e le prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché a rispettare le norme previste dal P.R.G.C. vigente e nuovo P.R.G.C. adottato e le norme dei regolamenti comunali.

La disposizione planimetrica degli edifici inseriti nel P.E.C.L.I., comparti A e B, dovrà rispettare i fili costruttivi previsti dal P.R.G.C. e dal presente S.U.E., nel

rispetto delle caratteristiche tipologiche che sono indicate in progetto. Per il conseguimento dei Permessi di Costruire verranno prodotti ulteriori elaborati specifici per ogni lotto di intervento. Pertanto quelli allegati alla presente illustrano l'andamento planivolumetrico di massima, che in sede di Permesso di Costruire potrà essere modificato sia nella forma che nella perimetrazione, ferma restando la sagoma di massimo ingombro ed i fili costruttivi, (indicati nella Tavola 3a del comparto A e nelle Tavole 5 del comparto B) la volumetria e l'altezza massima prevista per gli interventi edilizi all'interno delle aree private di pertinenza. I lotti potranno essere uniti, all'interno dei rispettivi comparti A e B, rispettando la somma delle dotazioni di capacità edificatoria e le prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché le norme previste dal P.R.G.C. vigente e nuovo P.R.G.C. adottato e le norme dei regolamenti comunali. Previo accordo tra proprietari proponenti confinanti sarà permessa, anche in superficie, l'edificazione a confine e l'accorpo tra i lotti, sempre nel rispetto della volumetria di ciascuno e di quella totale nonché della linea di massimo ingombro totale non riferentesi però al confine su cui si edifica in aderenza.

All'interno del P.E.C.L.I. sarà consentito il trasferimento di cubatura tra i singoli lotti come specificato al successivo articolo 6.

L'approvazione e i relativi Permessi di Costruire costituiscono atto disgiunto dalla presente convenzione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti.

Non costituisce variante al P.E.C.L.I. la modifica e lo spostamento degli ingressi pedonali e carrai, la distribuzione delle aree del verde e del parcheggio in modo diverso rispetto a quanto riportato dagli elaborati del P.E.C.L.I, purché non risultino ridotte le quantità previste e purché vengano rispettate le norme vigenti e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, sia per le aree assoggettate che per quelle cedute.

ARTICOLO 3

CARATTERISTICHE URBANISTICHE DEL PIANO DI EDILIZIA CONVENZIONATA.

L'area interessata dal presente P.E.C.L.I. è composta da terreni di proprietà privata e comunale elencati nella Tavola 1b per quanto riguarda il comparto A, per un totale di superficie territoriale pari a mq. 54.590 nominali catastali e

corrispondenti ai mq reali misurati, di cui mq. 985 di proprietà comunale (foglio 20 mappali 440, 505, 512), e nella Tavola 3 per quanto riguarda il comparto B, per un totale di superficie territoriale pari a mq. 11.442 nominali catastali.

La superficie territoriale del P.E.C.L.I. è pertanto pari a:

Superficie territoriale comp. A	mq 54.590
Superficie territoriale con capacità edificatoria comp. A	mq 53.713
Superficie territoriale senza capacità edificatoria comp. A	mq 877
Superficie territoriale con capacità edificatoria comp. B	mq 11.442
Superficie territoriale con capacità edificatoria totale (comp. A+B)	mq 65.155
Superficie territoriale totale (comp. A+B)	mq 66.032

.....

Indice Territoriale	0,35 mc/mq
Volumetria edificabile totale comp. A	53.713 x 0,35 = mc 18.799,55
Volumetria in proprietà privata comp. A	53.395 x 0,35 = mc 18.688,25
Volumetria di proprietà comunale comp. A	318 x 0,35 = mc 111,30
Volumetria edificabile comp. B	11.442 x 0,35 = mc 4.004,70

.....

Abitanti insediabili comp. A	18.799,55 : 90 = 209 ab.
Abitanti insediabili comp. B	4.004,70 : 90 = 44,50 ab.
Abitanti insediabili totali (comp. A+B)	209 + 44,50 = 253,50 ab.

.....

Standards Art. 21 56/77 s.m.i. comp. A	209 ab. x 25 mq/ab. = 5.225,00 mq.
Standards Art. 21 56/77 s.m.i. comp. B	44,50 ab. x 25 mq/ab. = 1.112,42 mq.
Standards Art. 21 56/77 s.m.i. comp. A+B	6.337,42 mq.

SP3 Verde, gioco e sport richiesti + SP4 Parcheggi richiesti

Standards richiesti in P.R.G.C. comp. A	19.068,09 mq. > 5.225,00 mq.
Standards richiesti in P.R.G.C. comp. B	4.061,91 mq. > 1.112,42 mq.
Standards richiesti in P.R.G.C. comp. A+B	23.130,00 mq. > 6.337,42 mq.

SP3 Verde, gioco e sport in progetto + SP4 Parcheggi in progetto

Standards in progetto comp. A	19.600,00 mq. > 19.068,09 mq.
Standards in progetto comp. B	4.010,93 mq. < 4.061,91 mq.
Standards in progetto comp. A+B	23.610,93 mq. > 23.130,00 mq.

di cui parcheggi pubblici totali 4.624,94 mq.> 3130 mq. richiesti in dismissione

.....
Superficie fondiaria comp. A (escluse aree 27-28 e comprese aree 25-26)

	24.767,00 mq.
Superficie fondiaria recintata comp. A	24.208,00 mq.
Superficie fondiaria recintata comp. B	5.420,09 mq.
Superficie fondiaria recintata comp. A+B	29.628,09 mq.

.....

Superficie a strada pubblica comp. A	10.223,00 mq
Superficie a strada pubblica comp. B	1.297,72 mq
Superficie a strada pubblica comp. A+B	11.520,72 mq

L'area è urbanisticamente inserita nelle zone 4.6.7 – 4.6.7.1. del vigente P.R.G.C. e nella zona SUE 04-05 del nuovo P.R.G.C. adottato.

TABELLA DI UTILIZZAZIONE URBANISTICA e PARAMETRI EDILIZI

COMPARTO A

Superficie territoriale totale (catastale nominale)	mq.	54.590
Superficie territoriale totale (reale misurata)	mq.	54.590
Superficie territoriale di proprietà privata (catastale nominale)	mq.	53.605
Superficie territoriale di proprietà privata (reale misurata)	mq.	53.605
Superficie territoriale privata avente capacità edificatoria (53.605 mq.-210 mq.) =	mq.	53.395
Superficie territoriale privata senza capacità edificatoria	mq.	210
Superficie territoriale di proprietà comunale (catastale nominale)	mq.	985
Superficie territoriale di proprietà comunale (reale misurata)	mq.	985
Superficie territoriale pubblica avente capacità edificatoria (985 mq – 667 mq.) =	mq.	318
Superficie territoriale pubblica senza capacità edificatoria	mq.	667
Superficie territoriale totale avente capacità edificatoria (53.395 mq+318 mq) =	mq.	53.713
Indice territoriale	mc./mq.	0,35
Cubatura realizzabile	mc.	18.799,55
Altezza massima consentita (<u>incluso pilotis, più sottotetto abitabile</u>)	3 p.f.t.	(tre)
	4 p.f.t.	(quattro)

Superficie totale per aree a servizi (strade 10.223 mq e servizi SP3 e SP4 19.600 mq)	mq.	29.823
Superficie fondiaria recintata dei lotti	mq.	24.208
<u>COMPARTO B</u>		
Superficie territoriale di proprietà privata (catastale nominale)	mq.	11.442
Superficie territoriale di proprietà privata (reale misurata)	mq.	11.442
Indice territoriale	mc./mq.	0,35
Cubatura realizzabile	mc.	4.004,70
Altezza massima consentita (<u>incluso pilotis, più sottotetto abitabile</u>)	3 p.f.t.	(tre)
	4 p.f.t.	(quattro)
Superficie per aree a servizi (strade 1.297,72 mq e servizi SP3 e SP4 4.010,93 mq)		
	mq.	5.308,65
Superficie fondiaria dei lotti	mq.	5.420,09

ARTICOLO 4

CESSIONE DI AREE PER PUBBLICI SERVIZI

I proponenti in relazione ai disposti dell'art. 21 L.R. 56/77 e ai disposti del P.R.G.C. vigente, con il presente atto cedono al Comune di Orbassano, che in persona di chi sopra accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree destinate alla viabilità pubblica del piano e le aree necessarie al soddisfacimento degli standards urbanistici, nelle seguenti misure:

a) Viabilità - strada pubblica (comp. A+B)	mq.	11.520,72
di cui comparto A	mq.	10.223,00
di cui comparto B	mq.	1.297,72
b) Servizi a verde, gioco, sport (SP3) + parcheggi pubblici (SP4)		
(comp. A+B)	mq.	23.610,93
di cui comparto A	mq.	19.600,00
di cui comparto B	mq.	4.010,93
c) Cessioni aree esterne al P.E.C.L.I.	mq.	948,00

Le aree cedute esterne al P.E.C.L.I. hanno superficie totale di mq 948,00 e sono superfici stradali della viabilità di Via Genova e sono così catastalmente distinte:

Foglio 20 particella 32a di	mq	122
Foglio 20 particella 43 di	mq	136
Foglio 20 particella 245 di	mq	343

Foglio 20 particella 251 di mq 247

Foglio 20 particella 352a di mq 100

Totale cessioni (a+b+c) mq. 36.079,65

Le aree suddette si trovano rappresentate nelle tavole tecniche costituenti il P.E.C.L.I. e risultano catastalmente individuate sulla planimetria catastale e nei seguenti Tipi di Frazionamento e descritti come segue:

ELENCO

Foglio 20 Mappale.....Superficie.....RD.....RA.....

Foglio 20 Mappale.....Superficie.....RD.....RA.....

Foglio 20 Mappale.....Superficie.....RD.....RA.....

Foglio 20 Mappale.....Superficie.....RD.....RA.....

Modeste variazioni alle quantità sopra indicate (non differenti per più del 5%) apportate in sede di approvazione dei frazionamenti non costituiscono variante al P.E.C.L.I.

I proponenti garantiscono che le aree che qui si cedono, sono libere da pesi, vincoli, ipoteche, liti pendenti, trascrizioni di pregiudizio e danno anche ampie garanzie per il caso di evizione. Viene stabilito che il Comune di Orbassano entrerà in pieno possesso delle aree qui cedute per viabilità e standards, a collaudo favorevole delle infrastrutture, realizzate dai proponenti e/o loro aventi causa. La immissione nel possesso di cui sopra avverrà mediante sottoscrizione di un apposito verbale da parte dei proponenti e/o loro aventi causa e del Comune di Orbassano, contestualmente alla approvazione del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere redatto nei termini del D.P.R. 207/10. A seguito della consegna saranno a carico del Comune gli oneri di gestione ordinaria delle opere (raccolta rifiuti; costo dell'energia elettrica, salvo quanto indicato all'articolo 8); l'onere stesso resta a carico dei proponenti o loro aventi causa fino alla data del precitato verbale di immissione nel possesso; peraltro, fino alla medesima data nulla è dovuto dai proponenti e/o loro aventi causa al Comune di Orbassano per TOSAP e/o altro titolo.

Il Comune potrà ricevere le opere o parte delle opere, in consegna provvisoria, antecedentemente alla approvazione del collaudo, dopo che ne sarà accertato il regolare funzionamento e l'idoneità alla funzione a cui sono destinate, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Collaudatore in c.d.o.. La consegna

provvisoria sarà effettuata con apposito verbale, sottoscritto dalle parti. Con il possesso di tali aree verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione, salvo quanto indicato all'articolo 8.

La cessione delle aree verrà fatta con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa.

Ai fini di cui alla legge 47/85 ed al D.P.R. 380/2001 i proponenti, per quanto possa occorrere, dichiarano e garantiscono che le aree che cedono al Comune con la presente convenzione hanno la destinazione urbanistica attestata dal certificato di destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Orbassano in data; dichiarano inoltre che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. Detto certificato si allega al presente atto in originale sotto la lettera, per formarne parte integrante e sostanziale. I proponenti si obbligano a tracciare, a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quanto attiene al piano stesso, riferendosi alle opere di urbanizzazione da realizzare, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulle planimetrie d'insieme del P.E.C.L.I., comparto A e comparto B, con gli opportuni riferimenti. A tracciamento definitivo l'Ufficio Tecnico Comunale e la Direzione Lavori appositamente incaricata provvederà a verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento depositato ed approvato dall'U.T.E.

ARTICOLO 5

UTILIZZAZIONE URBANISTICA

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED INDOTTE

Il P.E.C.L.I. prevede l'utilizzazione delle aree di cui in premessa della superficie così suddivisa:

COMPARTO A - superficie complessiva di mq. 54.590 e con una superficie fondiaria complessiva di mq. 25.813 suddivisa in 29 lotti per destinazione

residenziale e per destinazioni legate alla accessibilità veicolare/pedonale dei lotti edificabili (lotti fondiari recintati da 1 a 24 e il 29 per complessivi mq 20.208 + lotti 25 di mq 271 e 26 di mq 288 non recintati con destinazione ad accessibilità veicolare e pedonale + lotti 27 di mq 439 e 28 di mq 607 non recintati con destinazione a parcheggio pubblico). Il lotto fondiario recintato distinto con il numero 23 è di proprietà comunale.

COMPARTO B - superficie complessiva di mq. 11.442 e con una superficie fondiaria recintata complessiva di mq 5.420,09 suddivisa in 4 lotti per destinazione residenziale + superficie non recintata di mq 713,26 per destinazioni legate alla accessibilità veicolare/pedonale dei lotti edificabili.

Il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in base alle previsioni della Delibera del C.C. n. 38 del 21.06.2011 complessivamente in:

€/mc. 52,42 primaria;

€/mc. 9,07 secondaria.

L'importo degli oneri da corrispondere che deriva dai dati del P.E.C.L.I., è così determinato:

COMPARTO A

Tipologie destinazioni	Volumi (mc)	Importi unitari Oneri Urbanizzazione		Totale Oneri Urbanizzazione
		Primaria	Secondaria	
Residenza	mc. 18.799,55	€/mc. 52,42	€/mc. 9,07	€/mc. 61,49
Totali	mc. 18.799,55	€ 985.472,41	€ 170.511,92	€ 155.984,33

LOTTO FONDIARI	SUPERFICIE (mq)	CUBATURA (mc)	OO.UU. PRIMARIA €/mc 52,42	OO.UU. SECONDARIA €/mc 9,07
LOTTO 1	915,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 2	835,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 3	865,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 4	913,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 5	794,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 6	836,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 7	921,00 mq	480,00 mc	25.161,60 €	4.353,60 €
LOTTO 8	806,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 9	987,00 mq	1.523,61 mc	79.867,64 €	13.819,15 €

LOTTO 10	992,00 mq	1.265,60 mc	66.342,75 €	11.478,99 €
LOTTO 11	988,00 mq	1.617,06 mc	84.766,28 €	14.666,74 €
LOTTO 12	914,00 mq	1.270,34 mc	66.591,22 €	11.521,98 €
LOTTO 13	968,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 14	792,00 mq	400,00 mc	20.968,00 €	3.628,00 €
LOTTO 15	849,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 16	1145,00 mq	450,00 mc	23.589,00 €	4.081,50 €
LOTTO 17	1611,00 mq	2.200,00 mc	115.324,00 €	19.954,00 €
LOTTO 18	1279,00 mq	1.543,88 mc	80.930,19 €	14.002,99 €
LOTTO 19	598,00 mq	400,00 mc	20.968,00 €	3.628,00 €
LOTTO 20	590,00 mq	400,00 mc	20.968,00 €	3.628,00 €
LOTTO 21	1262,00 mq	1.543,88 mc	80.930,19 €	14.002,99 €
LOTTO 22	1310,00 mq	1.543,88 mc	80.930,19 €	14.002,99 €
LOTTO 23	848,00 mq	111,30 mc	5.834,35 €	1.009,49 €
LOTTO 24	139,00 mq	Area fondiaria priva di cubatura	_____	_____
LOTTO 25	271,00 mq	Accesso comune	_____	_____
LOTTO 26	288,00 mq	Accesso comune	_____	_____
LOTTO 27	439,00 mq	Area a parcheggio	_____	_____
LOTTO 28	607,00 mq	Area a parcheggio	_____	_____
LOTTO 29	2051,00 mq	Area fondiaria priva di cubatura	_____	_____
TOTALE	25.813,00 mq	18.799,55 mc	985.472,41 €	170.511,92 €

COMPARTO B

Tipologie destinazioni	Volumi (mc)	Importi unitari Oneri Urbanizzazione		Totale Oneri Urbanizzazione
		Primaria	Secondaria	
Residenza	mc. 4.004,70	€/mc. 52,42	€/mc. 9,07	€/mc. 61,49
Totali	mc. 4.004,70	€ 209.926,37	€ 36.322,63	€ 246.249,00

LOTTI FONDIARI	SUPERFICIE (mq)	CUBATURA (mc)	OO.UU. PRIMARIA €/mc 52,42	OO.UU. SECONDARIA €/mc 9,07
LOTTO 1	2.199,48 mq	1.200,00 mc	62.904,00 €	10.884,00 €
LOTTO 2	1.189,17 mq	630,00 mc	33.024,60 €	5.714,10 €
LOTTO 3	893,54 mq	600,00 mc	31.452,00 €	5.442,00 €
LOTTO 4	1.137,90 mq	1.574,70 mc	82.545,77 €	14.282,53 €
TOTALE	5.420,09 mq	4.004,70 mc	209.926,37 €	36.322,63 €

COMPARTI A+B

Tipologie destinazioni	Volumi (mc)	Importi unitari Oneri Urbanizzazione		Totale Oneri Urbanizzazione
		Primaria	Secondaria	
Residenza	mc. 22.804,25	€/mc. 52,42	€/mc. 9,07	€/mc. 61,49
Totali	mc. 22.804,25	€ 1.195.398,78	€ 206.834,55	€ 1.402.233,33

L'importo sintetico del contributo per opere di urbanizzazione primaria è di € 1.195.398,78 calcolato in modo sintetico con le tabelle allegate alle delibere comunali. Dalle risultanze della progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione primaria del presente P.E.C.L.I. si ricava un importo di **€1.472.432,27**. L'importo sintetico risulta quindi inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione primaria valutato analiticamente. Per il principio, sancito dal D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di equivalenza tra le opere di urbanizzazione primaria necessarie a infrastrutturare un'area computate in forma analitica e l'importo degli oneri computati in forma sintetica, nel caso di esecuzione diretta delle opere da parte dei Proponenti, non vi sono oneri da versare dai Proponenti al Comune, nel caso in cui le opere siano realizzate ad un costo superiore al valore sintetico. Nel caso in cui le opere fossero realizzate ad un costo inferiore al valore sintetico, la differenza dovrà essere versata a congruaglio dai proponenti al Comune.

Gli oneri di urbanizzazione come sopra determinati saranno in ogni caso adeguati a quelli vigenti nel Comune al momento del ritiro dei Permessi di Costruire relativamente alle quote eccedenti agli importi scomputati. Eventuale rinnovo dei Permessi di Costruire dà al Comune il diritto di revisione dell'importo versato o scomputato, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

I Proponenti, per sé e per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni degli artt. 3 e 6 della Legge 28.1.1977 n. 10 e dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, si obbligano ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione. Tali oneri verranno contabilizzati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, e verranno versati al Comune, in conformità alle deliberazioni della G.C., n° 198 del 17/10/2007 e s.m.i ed alla determinazione

n° 484 del 26/06/2003 e s.m.i. (relativamente al Costo di Costruzione) e loro aggiornamenti che saranno intervenuti prima del rilascio del PEC.

ARTICOLO 6

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

TEMPI DI ESECUZIONE - MUTAMENTI DI DESTINAZIONE

La realizzazione degli interventi avverrà con l'attivazione autonoma dei singoli lotti .

All'interno del P.E.C.L.I. sarà consentito il trasferimento di cubatura tra i singoli lotti, all'interno dei comparti A e B e tra i comparti stessi, purché sia contenuto nel limite dell'incremento del 30% della cubatura iniziale del lotto ricevente, con il limite dell'indice fondiario 2,00 mc/mq; superando tale limite, eventuali modifiche potranno essere attuate attraverso specifica variante al P.E.C.L.I.. In caso di trasferimento di cubatura tra lotti con più comproprietari non sarà necessario avere assensi reciproci ma ogni proprietario potrà trasferire e/o cedere cubatura senza l'assenso degli altri comproprietari.

I Proponenti dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per i fabbricati da realizzare nell'ambito del P.E.C.L.I., alle condizioni dei precedenti articoli. I Permessi di Costruire dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.E.C.L.I. e quanto contenuto nel D.P.R. 380/01 e in tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari che dettano norme per il rilascio dei Permessi di Costruire e/o di altri provvedimenti previsti dalle leggi di settore. I lavori di costruzione dei fabbricati previsti nel presente piano dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio dei relativi Permessi di Costruire ed ultimati entro tre anni dall'inizio lavori, salvo proroghe concesse dall'Amministrazione comunale. Tutte le aree ed i manufatti rimangono vincolati alla destinazione indicata nel progetto concessionato.

Mutamenti di destinazione d'uso potranno essere apportati, nei limiti dell'Art.8 L.R. 19/99, solo dietro espresso consenso del Comune e previo conseguimento del prescritto Permesso di Costruire.

I permessi di costruire per i fabbricati dei singoli lotti, potranno essere ritirati separatamente ed in tempi differenti.

ARTICOLO 7
ESECUZIONE E MANUTENZIONE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

I proponenti si impegnano alla realizzazione, secondo i progetti, delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C.L.I., a scomputo dei contributi dovuti per gli oneri di urbanizzazione di cui agli Articoli. 5 e 10 L. 10/77 ed all'art. 16 del D.P.R. 380/01 così come definiti all'articolo 5 della presente convenzione.

Il valore delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti o loro aventi causa verrà scomputato dal contributo per oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5 previa presentazione di polizza fidejussoria di cui al successivo articolo 14.

Per il calcolo analitico dei costi delle opere medesime vale l'applicazione, ai computi metrici prodotti, dei prezzi unitari dell'elenco prezzi della Regione Piemonte – edizione 2011. Per quanto eventualmente non previsto nel suddetto prezziario si procederà con una analisi prezzi. Il progetto esecutivo delle opere che i Proponenti si obbligano ad eseguire direttamente, che dovrà preventivamente essere approvato dalla Giunta Comunale, sarà oggetto di Permesso Edilizio gratuito da richiedere a cura degli Stessi. Tale progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati previsti dal DLgs 163/2006 e s.m.i. e DPR 207/2010 e s.m.i.. Le opere e l'ammontare dei loro importi di massima risultano come da computo metrico allegato, facente parte del progetto preliminare e più precisamente:

Riepilogo sintetico di computo metrico estimativo per capitoli di spesa riferito ad opere di Urbanizzazione a SCOMPUTO	
opere di urbanizzazione primaria:	Comparto A + B
- OPERE STRADALI	633.497,53
- VERDE E ARREDO URBANO	138.702,34
- SEGNALETICA STRADALE	3.071,22
- IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	128.651,39
- FOGNATURA BIANCA	322.485,12
- FOGNATURA NERA	112.230,91
- ACQUEDOTTO	55.589,68
- LINEA MEDIA TENSIONE	8.088,26

T O T A L E	1.402.316,45
ONERI PER LA SICUREZZA (comparti A+B)	70.115,82
TOTALE GENERALE (comparti A+B)	1.472.432,27

Riepilogo sintetico del quadro economico riferito ad opere di Urbanizzazione a SCOMPUTO
--

opere di urbanizzazione primaria:	Importo Euro
- TOTALE LAVORI	1.472.432,27
- TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	412.567,73
TOTALE QUADRO ECONOMICO	1.885.000,00

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, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ed il collaudo.

Resta inteso che, superando il costo finale delle opere, valutato come sopra in **€1.472.432,27** (unmilionequattrocentosettantaduemilaquattrocentotrentadue/27) l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari, 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 dovesse risultare inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione definitivamente accertati. 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, nel rispetto del D.Lgs 163/2006 e DPR 207/2010, saranno quantificate applicando i prezzi unitari predetti.

Le opere devono essere iniziate ed ultimate nel termine stabilito nel successivo articolo 11. Le opere indicate in progetto dovranno essere eseguite da imprese aventi i requisiti di qualificazione per l'esecuzione di opere pubbliche secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e DPR 207/2010 e s.m.i..

La manutenzione delle aree e delle opere dismesse e collaudate sarà di competenza del Comune di Orbassano.

L'importo consuntivo delle opere di cui sopra, verrà ripartito fra i lotti nelle proporzioni seguenti:

TIPOLOGIA LOTTE COMPARTO A	VOLUMI (mc)	OO.UU. PRIMARIA €/mc 52,42	IMPORTO OPERE A SCOMPUTO	CONGUAGLIO ONERI DI URBANIZ. PRIMARIA	OO.UU. SECONDARIA €/mc 9,07	TOTALE DA VARSARE DAI SOGGETTI ATTUATORI
LOTTO 1	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 2	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 3	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 4	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 5	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 6	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 7	480,00 mc	€ 25.161,60		€ 0,00	€ 4.353,60	€ 4.353,60
LOTTO 8	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 9	1.523,61 mc	€ 79.867,64		€ 0,00	€ 13.819,15	€ 13.819,15
LOTTO 10	1.265,60 mc	€ 66.342,75		€ 0,00	€ 11.478,99	€ 11.478,99
LOTTO 11	1.617,06 mc	€ 84.766,28		€ 0,00	€ 14.666,74	€ 14.666,74
LOTTO 12	1.270,34 mc	€ 66.591,22		€ 0,00	€ 11.521,98	€ 11.521,98
LOTTO 13	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 14	400,00 mc	€ 20.968,00		€ 0,00	€ 3.628,00	€ 3.628,00
LOTTO 15	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
continua						

TIPOLOGIA LOTTE	VOLUMI (mc)	OO.UU. PRIMARIA €/mc 52,42	IMPORTO OPERE A SCOMPUTO	CONGUAGLIO ONERI DI URBANIZZ. PRIMARIA	OO.UU. SECONDARIA €/mc 9,07	TOTALE DA VARSARE DAI SOGGETTI ATTUATORI
LOTTO 16	450,00 mc	€ 23.589,00		€ 0,00	€ 4.081,50	€ 4.081,50
LOTTO 17	2.200,00 mc	€ 115.324,00		€ 0,00	€ 19.954,00	€ 19.954,00
LOTTO 18	1.543,88 mc	€ 80.930,19		€ 0,00	€ 14.002,99	€ 4.002,99
LOTTO 19	400,00 mc	€ 20.968,00		€ 0,00	€ 3.628,00	€3.628,00
LOTTO 20	400,00 mc	€ 20.968,00		€ 0,00	€ 3.628,00	€3.628,00
LOTTO 21	1.543,88 mc	€ 80.930,19		€ 0,00	€ 14.002,99	€ 4.002,99
LOTTO 22	1.543,88 mc	€ 80.930,19		€ 0,00	€ 14.002,99	€ 4.002,99
LOTTO 23	111,30 mc	€ 5.834,35		€ 0,00	€ 1.009,49	€1.009,49
LOTTO 24	-----	-----	-----	-----	-----	-----
LOTTO 25	-----	-----	-----	-----	-----	-----
LOTTO 26	-----	-----	-----	-----	-----	-----
LOTTO 27	-----	-----	-----	-----	-----	-----
LOTTO 28	-----	-----	-----	-----	-----	-----
LOTTO 29	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTALE	18.799,55 mc	€ 985.472,41			€ 170.511,92	

TIPOLOGIA LOTTI COMPARTO B	VOLUMI (mc)	OO.UU. PRIMARIA €/mc 52,42	IMPORTO OPERE A SCOMPUTO	CONGUAGLIO ONERI DI URBANIZ. PRIMARIA	OO.UU. SECONDARIA €/mc 9,07	TOTALE DA VARSARE DAI SOGGETTI ATTUATORI
LOTTO 1	1.200,00 mc	€ 62.904,00		€ 0,00	€ 10.884,00	€ 10.884,00
LOTTO 2	630,00 mc	€ 33.024,60		€ 0,00	€ 5.714,10	€ 5.714,10
LOTTO 3	600,00 mc	€ 31.452,00		€ 0,00	€ 5.442,00	€ 5.442,00
LOTTO 4	1.574,70 mc	€ 82.545,77		€ 0,00	€ 14.282,53	€ 14.282,53
TOTALE	4.004,70 mc	€ 209.926,37		€ 0,00	€ 36.322,63	€ 36.322,63

TOTALE Comp. A+B	22.804,25 mc	€ 1.195.398,78		€ 0,00	€ 206.834,55	€ 206.834,55
-----------------------------	---------------------	-----------------------	--	---------------	---------------------	---------------------

ARTICOLO 8
ESECUZIONE E MANUTENZIONE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO

I proponenti si impegnano alla realizzazione, secondo i progetti, delle opere di urbanizzazione non a scomputo previste dal P.E.C.L.I., e indicate per il comparto A nelle tavole 3a e 6 e per il comparto B nelle tavole 8 e 9.

I costi di progettazione, direzione lavori, realizzazione devono essere ripartiti secondo le percentuali di rappresentanza del P.E.C.L.I. di seguito riportate:

COMPARTO A	Percentuale di rappresentanza
LOTTO 1	1,97%
LOTTO 2	1,97%
LOTTO 3	1,97%
LOTTO 4	1,97%
LOTTO 5	1,97%
LOTTO 6	1,97%
LOTTO 7	2,10%
LOTTO 8	1,97%
LOTTO 9	6,69%
LOTTO 10	5,55%
LOTTO 11	7,10%
LOTTO 12	5,57%
LOTTO 13	1,97%
LOTTO 14	1,75%
LOTTO 15	1,97%
LOTTO 16	1,97%
LOTTO 17	9,66%
LOTTO 18	6,78%
LOTTO 19	1,75%
LOTTO 20	1,75%
LOTTO 21	6,77%

LOTTO 22	6,77%
LOTTO 23	0,50%

COMPARTO B	Percentuale di rappresentanza
LOTTO 1	5,26%
LOTTO 2	2,76%
LOTTO 3	2,63%
LOTTO 4	6,91%

Totale percentuale di rappresentanza	100%
---	-------------

Della progettazione, della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione non a scomputo, con oneri a carico dei proponenti, saranno incaricati i professionisti firmatari del P.E.C.L.I..

La realizzazione delle opere di urbanizzazione non a scomputo sarà contemporanea alla realizzazione delle opere pubbliche e sarà assegnata all'impresa esecutrice delle stesse.

La manutenzione delle aree e delle opere collaudate sarà di competenza del Comune di Orbassano.

ARTICOLO 9

TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I proponenti, con oneri a proprio carico, si obbligano alla presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione incaricando gli stessi professionisti progettisti del P.E.C.L.I..

I proponenti si obbligano a riferirsi all'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e la loro esecuzione. L'impresa esecutrice dovrà essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 38 del D.Lgs 163/2006 nonché dell'attestazione SOA

per le classifiche e categorie necessarie.

La richiesta di permesso di costruire, al momento del deposito presso l'Amministrazione, deve contenere anche la seguente documentazione essenziale:

- progettazione esecutiva redatta da professionista abilitato e sottoscritta dai proponenti il permesso di costruire redatta secondo i disposti del titolo II sez. IV del DPR 207/10 e s.m.i.;

- versamento delle somme necessarie per l'affidamento degli incarichi di direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e del collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale.

- dettagliato programma dei tempi di realizzazione delle opere stesse (cronoprogramma).

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente, superi l'ammontare tabellare del valore delle opere, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

Nel caso in cui l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore al valore sintetico tabellare, la differenza dovrà essere versata a conguaglio dai proponenti al Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune integrazioni e/o varianti al suddetto progetto esecutivo nel rispetto del DLgs 163/2006 e DPR 207/2010. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio dovrà essere posteriore all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e l'inizio dei lavori di urbanizzazione dovrà essere anteriore 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 tutto nel rispetto del programma dei lavori che dovrà essere obbligatoriamente allegato al verbale di inizio lavori delle OO.UU. a scomputo sottoscritto dalle parti. Il rilascio del certificato di agibilità potrà essere richiesto per ogni fabbricato ultimato o per parti di esso. Il rilascio del certificato sarà tuttavia subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dai soggetti incaricati dai proponenti, attestato da certificato di collaudo tecnico funzionale. Il ritardo di oltre centoventi 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 incamerando la garanzia fidejussoria. Le parti private saranno tenute 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 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 della garanzia presentata ai sensi del successivo articolo 14, qualora le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto od in parte realizzate in conformità al progetto approvato. La nomina del D.L. è rimessa all'Amministrazione comunale, mentre le relative spese saranno a carico dei proponenti. La nomina dovrà avvenire entro 60 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Le spese tecniche dovranno essere preventivate nel quadro economico e versate prima dell'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale. La realizzazione e la progettazione delle opere menzionate sarà a carico dei proponenti e loro successori ed aventi causa i quali forniranno al Comune le fideiussioni atte a garantire l'intera realizzazione delle opere a scomputo da realizzare nell'ambito del P.E.C.L.I. La partecipazione ai costi, per la realizzazione delle opere a scomputo ed oneri connessi, avverrà per i proponenti e loro aventi causa in proporzione alle volumetrie di competenza, come meglio esplicitato nella Tabella dell'Art. 7 salvo diversi accordi tra le parti private interessate.

ARTICOLO 10

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per tutti i lavori eseguiti dai Proponenti sarà nominato dall'Amministrazione un collaudatore in corso d'opera e finale diverso dal progettista e dal D.L. i cui compensi professionali saranno a carico dei proponenti. La nomina del collaudatore dovrà avvenire 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 lavori. 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.

ARTICOLO 11

PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI

Potranno essere concesse proroghe all'ultimazione dei lavori come previsto per legge (art. 15 D.P.R. 380/01) ed in base alle deliberazioni dell'Ufficio tecnico comunale in seguito ad istanza corredata di giustificata motivazione.

ARTICOLO 12

AGIBILITA'

Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda i proponenti, che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei fabbricati, se non quando dai singoli proponenti o di esse aventi causa, si sia adempiuto agli obblighi scaturenti dalla presente convenzione e che comunque l'attestazione avverrà ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 380/01, art. 24.

ARTICOLO 13

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE

Qualora i Proponenti procedano ad alienazione anche parziale, dei propri comparti, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione, ovvero rimanere essi stessi obbligati verso il Comune.

Nel caso di trasferimenti dei Permessi Edilizi a successori, o aventi causa, i nuovi Titolari subentreranno nella posizione giuridica dei precedenti relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi, nascenti dalla presente convenzione, a garanzia della quale dovranno prestare, a favore del Comune, la fidejussione pro quota di cui al successivo articolo 14. Il titolo od il contratto che consente il trasferimento del Permesso Edilizio 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. L'atto unilaterale d'obbligo deve essere accompagnato dalla garanzia fidejussoria di cui al 2° comma del presente articolo. 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 sopra riferiti, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli Acquirenti degli immobili. I Proponenti ed i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione delle opere ed impianti previsti dal precedente articolo 6, dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione dovranno essere obbligatoriamente indicati negli atti di trasferimento di diritti reali immobiliari da parte dei Proponenti e dei loro successivi aventi causa fino al termine di validità della convenzione.

ARTICOLO 14

GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAI CONCESSIONARI

A garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, i proponenti unitamente ed ognuno per la propria quota di competenza, costituiscono a favore del Comune di Orbassano, fideiussione bancaria o assicurativa primaria (o polizza fidejussoria) rilasciata da

L'importo complessivo della polizza fidejussoria ammonta ad Euro 3.770.000,00 (tremilionisettecentosettantamila/00) così suddiviso nelle quote di ognuno dei lotti

componenti il P.E.C.L.I., corrispondente al doppio del valore attribuito nel precedente art. 7 alle Opere di Urbanizzazione a scomputo, da realizzare a cura e spese dei soggetti proponenti il P.E.C.L.I.:

COMPARTO A (onere a carico di ogni singolo lotto)

- LOTTO N. 1 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 2 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 3 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 4 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 5 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 6 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 7 per l'importo complessivo di €. 79.35362;
- LOTTO N. 8 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 9 per l'importo complessivo di €. 251.883,31;
- LOTTO N. 10 per l'importo complessivo di €. 209.22906;
- LOTTO N. 11 per l'importo complessivo di €. 267.33247;
- LOTTO N. 12 per l'importo complessivo di €. 210.01269;
- LOTTO N. 13 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 14 per l'importo complessivo di €. 66.12802;
- LOTTO N. 15 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 16 per l'importo complessivo di €. 74.39402;
- LOTTO N. 17 per l'importo complessivo di €. 363.70415;
- LOTTO N. 18 per l'importo complessivo di €. 255.23435;
- LOTTO N. 19 per l'importo complessivo di €. 66.12802;
- LOTTO N. 20 per l'importo complessivo di €. 66.12802;
- LOTTO N. 21 per l'importo complessivo di €. 255.23435;
- LOTTO N. 22 per l'importo complessivo di €. 255.23435;
- LOTTO N. 23 per l'importo complessivo di €. 18.40012;
- LOTTO N. 24 per l'importo complessivo di €. 0,00;
- LOTTO N. 25 per l'importo complessivo di €. 0,00;
- LOTTO N. 26 per l'importo complessivo di €. 0,00;
- LOTTO N. 27 per l'importo complessivo di €. 0,00;
- LOTTO N. 28 per l'importo complessivo di €. 0,00;
- LOTTO N. 29 per l'importo complessivo di €. 0,00;

COMPARTO B (onere a carico di ogni singolo lotto)

LOTTO N. 1 per l'importo complessivo di € 198.384,08;

LOTTO N. 2 per l'importo complessivo di € 104.151,64;

LOTTO N. 3 per l'importo complessivo di € 99.192,04

LOTTO N. 4 per l'importo complessivo di € 260.329,51;

SOMMA TOTALE COMPARTO A + COMPARTO B = € 3.770.000

L'importo della polizza, su richiesta del soggetto attuatore, può essere ridotto degli importi risultanti dagli stati di avanzamento dei lavori, fino ad un massimo del 75% del totale (art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

La garanzia finanziaria predetta, per esplicita clausola della fideiussione, potrà essere utilizzata anche in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei proponenti e/o loro 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.

Tale fidejussione potrà essere svincolata completamente solamente dopo l'ultimazione ed il collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione previste per l'intero P.E.C.L.I..

I proponenti e/o loro aventi causa, inoltre, si obbligano a semplice richiesta del Comune a reintegrare la fideiussione di cui al primo comma qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze o sanzioni applicate in riferimento alle opere di urbanizzazione.

La fidejussione per le opere di urbanizzazione a scomputo dovrà essere stipulata in modo da garantire anche eventuali sanzioni e inadempienze relative alle stesse che si dovessero verificare e dovrà contenere apposita dicitura di tale garanzia.

ARTICOLO 15

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 motivi di forza maggiore o indipendenti dalla volontà dei Proponenti, l'Amministrazione potrà concedere permessi di costruire sui lotti residui non ancora edificati anche oltre il periodo di dieci anni.

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 loro aventi causa. La fideiussione di cui all'articolo 14 continua a svolgere la sua 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 alcuna autorizzazione di agibilità dei locali se non quando dai singoli proponenti o loro aventi causa si sia adempiuto agli obblighi scaturenti dalla presente convenzione, anche relativamente all'ultimazione delle opere di urbanizzazione previste dagli articoli 9 e 10, ferma restando la possibilità di attestazione della stessa come previsto dal D.P.R. 380/01.

ARTICOLO 16

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., 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) In caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla relazione tecnico-illustrativa e dai progetti allegati, qualora gli stessi non siano stati preventivamente approvati dal Comune ai sensi di legge:

- penale pari al 10% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 di cui alla precedente lettera b).

d) 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.

Il ritardo di oltre centoventi giorni rispetto alle previsioni indicate nel programma relativamente all'inizio od all'ultimazione delle opere di urbanizzazione 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 incamerando la garanzia fidejussoria. Le parti private saranno tenute 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.

Relativamente alle sanzioni non espressamente previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, n. 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 un anno dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del P.E.C.L.I., pena decadenza del medesimo.

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

ARTICOLO 17

RINVIO A NORME 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 alla legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, legge 28 Gennaio 1977 n. 10, D.P.R. 380/01 e alla legge regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 18

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.

ARTICOLO 19

RICHIAMO DEGLI OBBLIGHI E SPESE

COMPARTO A

- **AVELLA Salvatore**, nato ad Melfi (PZ) il 13.10.1950 e residente in Orbassano (TO), Via Genova n. 17/3, c.f. VLL SVT 50R13 F104L;
- **AZZATO Daniele**, nato ad Baden (SVIZZERA) il 19.12.1964 e residente in Orbassano (TO), Via Amendola n. 5, c.f. ZZT DNL 64T19 Z133E;
- **BALBO Riccardo**, nato ad Torino il 14.10.1967 e residente in Torino, Via S. Chiara n. 34 scala B, c.f. BLB RCR 67R14 L219Y
- **CANALE Nadia**, nata a Torino il 05.12.1963 e residente ad Orbassano (TO), Via Puccini n. 8, c.f. CNL NDA 63T45 L219Z;
- **CARACCILO Carlo**, nato ad Orbassano (TO) il 28.07.1958 e residente ad Orbassano (TO), Via Roma n. 46, c.f. CRC CRL 58L28 G087W;
- **COMUNE di ORBASSANO** con sede in Orbassano (TO), Piazza Umberto I n. 5, P. IVA 01384600019;
- **COTZA Antonello**, nato a Torino il 28.01.1960 e residente in Orbassano (TO), Via G. Pascoli n. 7, c.f. CTZ>NNL 60A28 L219K;
- **DE VIVO Anna**, nata a Angri (SA) il 23.02.1946 e residente ad Orbassano (TO) Via Genova n. 17/3, c.f. DVV NNA 46B63 A294S;

- **FADIS IMMOBILIARE S.r.l.**, con sede legale in Torino, Via Palmieri n. 29, P.Iva 02990250017, nella persona di **Tarasco Gian Delfino**, nato a Alba (CN) il 13.12.1947 e domiciliato per la carica in Torino, Via Cibrario n. 10, in qualità di Legale Rappresentante;
- **GAROFALO Donato**, nato a Pontecagnano Faiano (SA) il 08.08.1942 e residente ad Orbassano (TO) in via Parini n. 28/A, c.f. GRF DNT 42M08 G834Q;
- **GIAVARINI Carmen**, nata a None (TO) il 29.04.1945 e residente in Orbassano (TO) in Via Parini n. 28/A, c.f. GVR CMN 45D69 F931Y;
- **MARETTO Cristina Maria**, nata a Torino il 17.05.1968 e residente a Torino in Via C.F. Ormea n. 106, c.f. MRT CST 68E57 L219S;
- **PEIRA Patrizia**, nata a Torino il 27.11.1959 e residente ad Orbassano (TO) Via Roma n. 46, c.f. PRE PRZ 59S67 L219Q;
- **SANDRONE Anna Maria**, nata ad Orbassano (TO) il 15.10.1949 e residente ad Orbassano (TO) in via Genova n. 48, c.f. SND NMR 49R55 G087A;
- **SANDRONE Carlo**, nato ad Orbassano (TO) il 11.04.1936 e residente ad Orbassano (TO) in via Genova n. 48, c.f. SND CRL 36D11 G087C;
- **VISCONTI Consolata**, nata ad Orbassano (TO) il 13.04.1939 e residente a Torino in via S. Domenico n. 45, c.f. VSC CSL 39D53 G087V;
- **VISCONTI Enrica Teresina**, nata a Giaveno (TO) l' 11.10.1965 e residente a Giaveno (TO) in Borgata Pogolotti n. 31, c.f. VSC NCT 65R51 E020H;
- **VISCONTI Giuseppe**, nato a Giaveno (TO) il 26.04.1975 e residente ad Orbassano (TO) in via Galimberti n. 6, c.f. VSC GPP 75D26 E020H;
- **VISCONTI Giuseppina**, nata ad Orbassano (TO) il 03.04.1937 e residente a Volvera (TO) in Str. Orbassano n. 73, c.f. VSC GPP 37D43 G087R;
- **VISCONTI Luisa**, nata ad Giaveno (TO) il 26.05.1969 e residente ad Orbassano (TO) in via Gioberti n. 17, c.f. VSC LSU 69E66 E020I;
- **VISCONTI Michelina**, nata a Orbassano (TO) il 10.12.1942 e residente a Volvera (TO) in via Monte Grappa n. 2, c.f. VSC MHL 42T50 G087G;
- **ZANGHI' Gisella**, nata ad Barcellona Pozzo di Gotto (ME) il 18.03.1974 e residente ad Orbassano (TO) in via Amendola n. 5, c.f. ZNG GLL 74C58 A638D;

COMPARTO B

- **CANAVESIO Vittoria**, nata ad Orbassano (TO) il 10.02.1939 e residente in Orbassano (TO) Via Della Bassa n. 50, c.f. CNV VTR 39B50 G087E

dichiarano di ben conoscere tutti i documenti progettuali e tecnici corredanti la presente convenzione, nonché la bozza di convenzione approvata dal Comune di Orbassano con le deliberazioni di cui agli allegati, e con la sottoscrizione del presente atto, voluto e convenuto nella sua interezza, approvano specificatamente altresì gli Articoli 14 (Garanzia per gli obblighi assunti dai Concessionari), 15 (Durata della Convenzione) e 16 (Sanzioni).

Tutte le spese del presente atto, oltre alle OO.UU. delle strade private del P.E.C.L.I. 4.6.7 – 4.6.7.1 sono a carico dei proponenti in parti proporzionali alla consistenza delle loro proprietà interne al P.E.C.L.I.

I proponenti richiedono tutte le agevolazioni fiscali previste per le convenzioni urbanistiche e, in via particolare, quelle di cui al combinato disposto degli articoli 20 Legge 28.01.1977 n. 10 e 32, 11° comma D.P.R. 29.01.1973 n. 601 e quindi l'applicazione dell'imposta fissa di registro, trascrizione e catastale, senza pregiudizio di ogni altra agevolazione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, e da me Notaio 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 Notaio lo sottoscrivono.