

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

---ooOoo---

**CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA**

**RELATIVA A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA**

**INIZIATIVA (P.E.C.L.I.) DI CUI AGLI ARTT. 43 E SEGG. DELLA L.R.**

**56/1977 E S.M.I. DA REALIZZARSI NELLE AREE 1.5.5 E 1.5.5.1 DEL**

**VIGENTE P.R.G.C. E IN AREA BC2 1.17.1 DEL P.R.G.C. ADOTTATO A**

**DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIO**

L'anno duemila \_\_, addì \_\_ del mese di \_\_ in Orbassano, in una sala del  
palazzo civico in Via \_\_, avanti a me dott. \_\_ Notaio in \_\_, iscritto al  
Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di \_\_, alla presenza dei testimoni Sigg.:

(oppure senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato) sono comparsi:

da una parte:

- L' \_\_, nat \_\_ a \_\_ il \_\_, domiciliat \_\_ per la carica in  
Orbassano (TO), Piazza Umberto I n. 5, la quale interviene al presente atto  
non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del III Settore Urbanistica  
- Sviluppo Economico della:  
- "Città di Orbassano", con sede in Orbassano (TO), Piazza Umberto I  
n. 5, Partita IVA e Codice Fiscale 01384600019;

al presente atto autorizzata dal vigente Statuto Comunale, tale nominato con  
Decreto Sindacale n. 16 del 30/07/2018 così come dispone l'art. 107 del D. Lgs.  
18/08/2000, n. 267 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti  
Locali, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e

nell'interesse del Comune suddetto nonché in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale numero 109 del 08/06/2018 esecutiva ai sensi di legge così come integralmente innovata con Deliberazione della Giunta Comunale numero \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che, unitamente alla bozza di convenzione in copia conforme all'originale, rilasciata dalla Città, si allegano al presente atto sotto le lettere "\_\_\_\_" e "\_\_\_\_", omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, e, dall'altra:

▪ il sig. Gianni FARINA, nato a Torino il 19/11/1946, C.F. FRNGNN46S19L219U, residente a Torino, in Via Madama Cristina n. 54, che interviene in questo atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della:

- PLASTIC GOMMA TORINO S.r.l.", P.IVA 01768570010, con sede in Torino, Via Bricherasio n. 7;

▪ il sig. Alfredo BERTENASCO, nato a Torino il 21/06/1937, C.F. BRTL RD37H21L219U e la Sig.ra Edoarda RABINO, nata a Torino il 04/02/1939, C.F. RBND RD39B44L219G, coniugi, residenti in Pino Torinese (TO), Via San Felice n. 68;

di seguito denominati "Proponenti".

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

#### **PREMESSO**

• che la "Plastic Gomma Torino s.r.l." è proprietaria del seguente immobile sito nel Comune di Orbassano (TO), e precisamente:

▪ fabbricato ad uso produttivo sito in Strada Rivalta n. 16, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al F. 26 (ventisei),

mappale 106 (centosei), ente urbano di ettari 1 (uno) are 7 (sette) e centiare 23 (ventitre), censito al Catasto Fabbricati come segue:

- F. 26 (ventisei), mappale 106 (centosei), sub. 4 (quattro), Strada Rivalta n. 16, piano S1-T, categoria D/7, RC euro 45.081,60;

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1235 (milleduecentotrentacinque), di ettari 0 (zero) are 0 (quattro) e centiare 22 (ventidue);

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1236 (milleduecentotrentasei), di ettari 0 (zero) are 4 (quattro) e centiare 14 (quattordici);

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1243 (milleduecentoquarantatre), di ettari 0 (zero) are 1 (uno) e centiare 32 (trentadue);

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1244 (milleduecentoquarantaquattro), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare 80 (ottanta);

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1245 (milleduecentoquarantacinque), di ettari 0 (zero) are 1 (uno) e centiare 27 (ventisette);

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1246 (milleduecentoquarantasei), di ettari 0 (zero) are 3 (tre) e centiare 64 (sessantaquattro);

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1247 (milleduecentoquarantasette), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare 73 (settantatre);

- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1248 (milleduecentoquarantotto), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare 33 (trentatre);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1249 (milleduecentoquarantanove), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare 95 (novantacinque);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1250 (milleduecentocinquanta), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare 29 (ventinove);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1251 (milleduecentocinquantuno), di ettari 0 (zero) are 0 (cinque) e centiare 63 (sessantatre);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1252 (milleduecentocinquantadue), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare 9 (nove);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1253 (milleduecentocinquantatre), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare 15 (quindici);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1254 (milleduecentocinquantattro), di ettari 0 (zero) are 1 (uno) e centiare 65 (sessantacinque);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale 1255 (milleduecentocinquantacinque), di ettari 0 (zero) are 18 (diciotto) e centiare 78 (settantotto);
- Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale

	1256 (milleduecentocinquatasei), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e	
	centiare 30 (trenta);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1257 (milleduecentocinquantasette), di ettari 0 (zero) are 4 (quattro) e	
	centiare 13 (tredici);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1258 (milleduecentocinquantotto), di ettari 0 (zero) are 4 (quattro) e	
	centiare 60 (sessanta);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1259 (milleduecentotrentasei), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare	
	44 (quarantaquattro);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1262 (milleduecentosessantadue), di ettari 0 (zero) are 1 (uno) e	
	centiare 30 (trenta);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1263 (milleduecentosessantatre), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e	
	centiare 10 (dieci);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1264 (milleduecentosessantaquattro), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e	
	centiare 86 (ottantasei);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1265 (milleduecentosessantacinque), di ettari 0 (zero) are 2 (due) e	
	centiare 32 (trentadue);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1266 (milleduecentosessantasei), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e	

	centiare 8 (otto);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1267 (milleduecentosessantasette), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e	
	centiare 13 (tredici);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1268 (milleduecentosessantotto), di ettari 0 (zero) are 22 (ventidue) e	
	centiare 82 (ottantadue);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1269 (milleduecentosessantanove), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e	
	centiare 82 (ottantadue);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1270 (milleduecentosettanta), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e centiare	
	33 (trentatre);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1271 (milleduecentosettantuno), di ettari 0 (zero) are 0 (zero) e	
	centiare 9 (nove);	
	▪ Ente urbano censito al Catasto Terreni al F. 26 (ventisei), mappale	
	1272 (milleduecentosettantadue), di ettari 0 (zero) are 1 (uno) e	
	centiare 17 (diciasette);	
	• che i sigg. Alfredo BERTENASCO e Edoarda RABINO sono proprietari	
	del seguente immobile sito nel Comune di Orbassano (TO), e	
	precisamente:	
	▪ fabbricato ad uso produttivo sito in Strada Rivalta n. 14, entrostante	
	ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al F. 26 (ventisei),	
	mappale 1237 (milleduecentotrentasette), ente urbano di are 5	
		6

	(cinque) e centiare 62 (sessantadue), censito al Catasto Fabbricati	
	come segue:	
	- F. 26 (ventisei), mappale 148 (centoquarantotto), sub. 6 (sei),	
	Strada Rivalta n. 14, piano T, categoria D/1, RC euro 1.698;	
	• che ai sensi dell'art. 43 c. 1 della L.R. 56/77 e s.m.i., in base al reddito	
	imponibile catastale le aree di cui sopra rappresentano almeno i due terzi	
	del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo in oggetto, così	
	come risulta dalla Relazione di Perizia Asseverata del 02/03/2018 a firma	
	del Geom. Pognante Carlo, C.F. PGNCRL48L31B216S, iscritto al Collegio	
	dei Geometri di Torino al n. 5252, acclarata al protocollo comunale al	
	numero 7141 del 07.03.2018;	
	• che il Comune di Orbassano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.	
	14-25592 del 07/10/1998 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 21/10/1998 e	
	successive modifiche e Varianti;	
	• che il medesimo P.R.G.C. individua le aree in oggetto quali:	
	- area 1.5.5 di categoria G1, ovvero con edificazione con edifici a	
	carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, con	
	elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano;	
	• che con D.C.C. n. 11 del 12/03/2018 è stato adottato il progetto preliminare	
	del Nuovo P.R.G.C.;	
	• che il medesimo P.R.G.C. individua le aree in oggetto quali:	
	- area BC2 1.17.1, ovvero tessuto edilizio recente consolidato: aree con	
	immobili a tipologia residenziale produttiva di vecchio impianto sa	
	sottoporre a rigenerazione urbana;	
	• che i proponenti hanno presentato apposita istanza di Piano Esecutivo	
		7

Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) ai sensi degli artt. 43 e  
 seguenti della L.R. 56/77 e s. m. i., acclarata al protocollo generale del  
 Comune in data 10/07/2017 prot. n. 20948 e rubricata quale pratica edilizia  
 n. 211/2017, per l'utilizzazione degli immobili di loro proprietà siti nel  
 Comune di Orbassano ed identificati al Catasto Terreni al Foglio 26  
 mappali n. 106, 1236, 1237, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250,  
 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1262, 1263, 1264, 1265,  
 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, per una superficie complessiva di  
 mq. 11.285 catastali, in area di P.R.G.C. vigente 1.5.5 – 1.5.5.1 e in area BC2  
 1.17.1 del Nuovo P.R.G.C. adottato, avente destinazione terziaria e  
 residenziale;

- che il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) ai  
 sensi degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s. m. i. di cui sopra è stato  
 redatto da:
  - l'Ingegnere Guidoni Alessandro, nato a Torino (TO) il 21/06/1960, C.F.  
 GDNLSN60H21L219Q, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Torino al n.  
 5654Z, con studio in Torino, Via San Donato n. 57;
  - il Geometra Pognante Carlo, nato a Bruino (TO) il 31/07/1948, C.F.  
 PGNCRL48L31B216S, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino al n.  
 5252, con studio in Orbassano (TO), Via III Reggimento Alpini n. 9;
- che la Dirigente IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico, con  
 Determinazione Dirigenziale n. 310 del 08/05/2018, allegato sotto la lettera  
 \_\_\_\_\_, ha disposto l'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato di  
 Libera Iniziativa ed il relativo schema di convenzione, da stipularsi ai  
 sensi e per gli effetti degli artt. 44 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.;



- che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg. dal 09/05/2018 al 23/05/2018, all'Albo Pretorio on line e sul sito informatico del Comune, nonché alla possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazioni e proposte nel periodo dal 24/05/2018 al 07/06/2018;
- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 08/06/2018 è stato approvato il P.E.C.L.I. in oggetto e, contestualmente, si è controdedotto alle osservazioni pervenute dai soggetti controinteressati, come definiti ai sensi dell'art. 22 c. 1 lett. c) della L. 241/1990 e s.m.i., vincolando la stipula della convenzione all'eliminazione della servitù di passaggio gravante sul F. 26 mappale 1236;
- che, in adempimento alle clausole di cui alla D.G.C. n. 109 del 08/06/2018 in data 18/07/2018 con prot. 23256 i Proponenti hanno presentato istanza di variante al P.E.C.L.I. approvato con la su citata deliberazione, rubricata quale pratica edilizia n. 217/2018, e successivamente integrato in data 23/07/2018 con prot. n. 23646, in data 30/07/2018 con prot. n. 24488, in data 28/09/2018 con prot. n. 30292, in data 26/10/2018 con prot. n. 33749, in data 03/12/2018 con prot. n. 37804; variante che, peraltro, contestualizza in una scelta unica le ipotesi di progettazione delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 5 dello schema di convenzione;
- che in data 18/07/2018 con prot. 23256, successivamente integrato in data 23/07/2018 con prot. n. 23646, in data 30/07/2018 con prot. n. 24488, in data

28/09/2018 con prot. n. 30292, in data 26/10/2018 con prot. n. 33749, in data 03/12/2018 con prot. n. 37804, è stato altresì presentato il progetto delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri, completo di progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 50/2016 e s.m.i, che è stato esaminato, in ultimo, con parere favorevole condizionato dall'Ufficio Lavori Pubblici in data 19/11/2018 con prot. n. 36276;

- che la Dirigente IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico, con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ allegato sotto la lettera \_\_\_, ha disposto l'accoglimento alla Variante del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa ed il relativo schema di convenzione, da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.

- che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg. dal \_\_\_\_ al \_\_\_\_, all'Albo Pretorio on line e sul sito informatico del Comune, nonché alla possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazioni e proposte nel periodo dal \_\_\_\_ al \_\_\_\_;

- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune; / sono state presentate n. \_\_\_\_ osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato la presente variante al P.E.C.L.I.;

- che risulta 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;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Le parti, come sopra richiamate, convengono e stipulano quanto segue:

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

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione così come tutti gli elaborati costituenti il P.E.C.L.I.

#### **ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO ED ELENCO ELABORATI**

La presente convenzione deve essere stipulata entro dodici mesi dalla data di esecutività della D.G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pena l'annullamento del medesimo.

I termini temporali di validità del piano esecutivo sono di anni 10 (dieci) a far data dalla stipula della presente convenzione.

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, sui terreni indicati in premessa e descritti negli elaborati costituenti il medesimo piano, avverrà in conformità delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire, delle Norme di Attuazione del piano esecutivo, dei Regolamenti comunali vigenti in materia, delle norme vigenti in materia di contratti pubblici, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del piano Esecutivo, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera \_\_\_\_, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Con istanza rif. P.E. 217/2018 venivano presentati, in ultimo, i seguenti

elaborati grafici in variante rispetto alle previsioni di progetto del precedente

PECLI e, nello specifico questi sono:

- Schema convenzione edilizia, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Relazione illustrativa, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Norme di attuazione, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Tavola n. 1/7: estratto di P.R.G.C., estratto di mappa, vista aerea, rilievo piano-altimetrico e profili altimetrici attuali, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
- Tavola n. 2/7: planimetria generale con individuazione dei sottoservizi esistenti, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
- Tavola n. 3/7: dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Tavola n. 4/7: planimetria generale di progetto, sagome di massimo ingombro dei fabbricati in progetto, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Tavola n. 5/7: planimetria preliminare progetto opere di urbanizzazione, particolari costruttivi, marciapiedi, strade, aiuole, arredo urbano e viabilità, prot. n. 33749 del 26/10/2018;
- Tavola n. 6/7: planimetria preliminare di progetto opere di urbanizzazione, fognatura, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Tavola n. 7/7: planimetria preliminare di progetto opere di urbanizzazione, illuminazione pubblica, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_;
- Fotoinserimento, prot. n. 23256 del 18/07/2018;
- Integrazione alla Relazione tecnica di verifica preventiva, a seguito ulteriori modifiche, di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Screening VAS, prot. n. 37824 del

03/12/2018;

- Progetto opere di urbanizzazione a scomputo oneri, composto da:
  - Tav. 1/5 – Estratto di PRGC vigente e PRGC adottato, estratto di mappa, vista aerea, planimetria co individuazione dei sottoservizi esistenti e rilievo plano altimetrico, profili altimetrici attuali, pianta demolizioni, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
  - Tav. 2/5 - Planimetria generale di progetto delle opere di urbanizzazione, prot. n. 33749 del 26/10/2018;
  - Tav. 3/5 – Particolari costruttivi (marciapiedi, strade, aiuole, arredo urbano), viabilità, profili altimetrici, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
  - Tav. 4/5 – Schema reti fognatura bianca e fognatura nera, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
  - Tav. 5/5 – Illuminazione pubblica, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
  - Allegato 1, prot. n. 33749 del 26/10/2018;
  - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
  - Quadro tecnico economico, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
  - Cronoprogramma dei tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione, prot. n. 30292 del 28/09/2018.

Pertanto, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i. nella sua versione integrata risulta composto da:

- Schema convenzione edilizia, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Relazione illustrativa, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Norme di attuazione, prot. n. 37804 del 03/12/2018;

- Tavola n. 1/7: estratto di P.R.G.C., estratto di mappa, vista aerea, rilievo plano-altimetrico e profili altimetrici attuali, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
- Tavola n. 2/7: planimetria generale con individuazione dei sottoservizi esistenti, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
- Tavola n. 3/7: dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Tavola n. 4/7: planimetria generale di progetto, sagome di massimo ingombro dei fabbricati in progetto, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Tavola n. 5/7: planimetria preliminare progetto opere di urbanizzazione, particolari costruttivi, marciapiedi, strade, aiuole, arredo urbano e viabilità, prot. n. 33749 del 26/10/2018;
- Tavola n. 6/7: planimetria preliminare di progetto opere di urbanizzazione, fognatura, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
- Tavola n. 7/7: planimetria preliminare di progetto opere di urbanizzazione, illuminazione pubblica, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ;
- Fotoinserimento, prot. n. 23256 del 18/07/2018;
- Perizia asseverata di verifica delle condizioni di cui all'art. 43, c. 1 della L.R. 56/1977 e s.m.i., prot. n. 7141 del 02/03/2018;
- Relazione tecnica di verifica preventiva di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Screening VAS, prot. n. 21799 del 18/07/2017;
- Integrazione alla Relazione tecnica di verifica preventiva di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Screening VAS, prot. n. 10311 del 28/03/2018;

- Integrazione alla Relazione tecnica di verifica preventiva, a seguito ulteriori modifiche, di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Screening VAS, prot. n. 37824 del 03/12/2018;
- Relazione tecnica – Valutazione di clima acustico, prot. n. 20948 del 10/07/2017;
- Relazione geologica ed idrogeologica, prot. n. 20948 del 10/07/2017;
- Relazione geologica, geotecnica e sismica, prot. n. 32110 del 24/10/2017
- Valutazione della qualità ambientale del sottosuolo, prot. n. 32110 del 24/10/2017;
- Relazione tecnica – Impianto illuminazione pubblica, prot. n. 20948 del 10/07/2017;
- Relazione tecnica – Impianti idrici e fognari, prot. n. 20948 del 10/07/2017;
- Progetto opere di urbanizzazione a scomputo oneri, composto da:
  - Tav. 1/5 – Estratto di PRGC vigente e PRGC adottato, estratto di mappa, vista aerea, planimetria co individuazione dei sottoservizi esistenti e rilievo piano altimetrico, profili altimetrici attuali, pianta demolizioni, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
  - Tav. 2/5 - Planimetria generale di progetto delle opere di urbanizzazione, prot. n. 33749 del 26/10/2018;
  - Tav. 3/5 – Particolari costruttivi (marciapiedi, strade, aiuole, arredo urbano), viabilità, profili altimetrici, prot. n. 30292 del 28/09/2018;
  - Tav. 4/5 – Schema reti fognatura bianca e fognatura nera, prot. n. 37804 del 03/12/2018;
  - Tav. 5/5 – Illuminazione pubblica, prot. n. 30292 del 28/09/2018;

- Allegato 1, prot. n. 33749 del 26/10/2018;

- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, prot. n. 37804 del 03/12/2018;

- Quadro tecnico economico, prot. n. 37804 del 03/12/2018;

- Cronoprogramma dei tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione, prot. n. 30292 del 28/09/2018.

Quanto sopra, atteso che i contenuti dell'Allegato A recante "Verifica della doppia conformità tra P.R.G.C. vigente e P.R.G.C. adottato, prot. n. 10431 del 29/03/2018" e dell'Allegato B "Verifica della doppia conformità, a seguito modifiche, tra il PRGC vigente e PRGC adottato, prot. n. 30292 del 28/09/2018" sono stati inseriti nella più recente Tavola 3/7.

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

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, della superficie complessiva di mq 11.285, che ricadono nell'area a destinazione terziaria e residenziale denominata 1.5.5 - 1.5.5.1 del P.R.G.C. vigente e in area BC2 1.17.1 del Nuovo P.R.G.C. adottato.

L'utilizzazione urbanistica del terreno viene attuata secondo le destinazioni individuate sulle tavole di progetto allegate che vengono di seguito così sintetizzate:

A) aree fondiari distinte in:

Lotto 1: aree fondiari a destinazione commerciale di mq 3.336,27;

Lotto 2: aree fondiari a destinazione residenziale di mq 2.899,33;

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.) di mq 5.049,40.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera A sono definite nella



presente convenzione dai successivi articoli. I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, in quanto realizzati a scapito degli oneri di urbanizzazione a cura del soggetto attuatore, dovranno essere predisposti secondo le prescrizioni della legislazione vigente di settore, come dettagliato dai successivi articoli.

L'individuazione delle aree risulta dal tipo di frazionamento n. \_\_\_\_ approvato dall'U.T.E. in data \_\_\_\_, che in originale, in un'unica stesura con l'unità dimostrazione di frazionamento, previa constatazione e sottoscrizione dei componenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_.

#### **ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA**

Nelle aree di cui all'art. 3 lettera A) è prevista la seguente utilizzazione edilizia:

- la demolizione degli edifici esistenti insistenti sui F. 26, mappali 106, 1237, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248;
- sul lotto 1, la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione commerciale per una s.l.p massima ammissibile pari a mq 1.743,00 ed una volumetria massima ammissibile pari a mc 6.525,40;
- sul lotto 2, la realizzazione di n. 2 edifici con destinazione residenziale per una volumetria massima ammissibile pari a mc 8.550,00.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati alla tavola n. 4, per un volume previsto in edificazione pari a 15.075,40 mc.

I progetti degli edifici hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda del Permesso di Costruire.

La definizione delle varianti al P.E.C.L.I. è normata dall'art. 5 della presente convenzione.

#### **ART. 5 - VARIANTI AL PIANO ESECUTIVO**

La sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari definiti negli elaborati grafici e tecnici hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei Permessi di Costruire, fermo restando il rispetto degli indici urbanistico-edilizi, delle confrontanze fra i fabbricati, delle distanze dai confini e del corretto dimensionamento degli standard pubblici e privati.

Le modifiche progettuali afferenti le opere pubbliche devono essere preventivamente approvate dal competente organo comunale.

L'incremento o la diminuzione delle aree destinate all'assolvimento dello standard urbanistico, così come la diversa distribuzione planimetrica delle medesime costituisce variante soggetta alla presentazione di apposita istanza di modifica al P.E.C.L.I. e alla relativa convenzione urbanistico-edilizia.

#### **ART. 6 - TERMINI DI ESECUZIONE**

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 punto 1) della L.R. 56/77 s.m.i., si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a rispettare i seguenti impegni.

I Permessi di Costruire devono essere richiesti entro il termine di validità della presente convenzione ovvero entro 10 (dieci) anni dalla data di decorrenza stabilita all'art. 2 della presente convenzione.

In ogni caso, tutti gli adempimenti prescritti da questa convenzione, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità di cui all'art. 2 della presente convenzione.

I tempi e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti sono meglio disciplinati dagli articoli successivi.

#### **ART. 7 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i. per cose che dichiarano e garantiscono loro, totalmente ed esclusivamente proprie, cedono gratuitamente sin d'ora con la firma della convenzione, senza corrispettivo in denaro e con tutte le più ampie garanzie di evizione, al Comune di Orbassano che accetta, le seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente quelle indicate nella Tav. 3/7 "Dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale" – Planimetria 4, come di seguito individuate:

▪ Aree destinate a verde pubblico:

- F. 26 mappale 1253 avente estensione in pianta pari a mq 15 catastali;
- F. 26 mappale 1257 (ex EEA) avente estensione in pianta pari a mq 413 catastali;
- F. 26 mappale 1258 avente estensione in pianta pari a mq 460 catastali;

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, e vincoli di ogni specie.

Viene stabilito che il Comune di Orbassano ne entrerà in pieno possesso ad intervenuto collaudo favorevole delle infrastrutture.

Ai sensi dell'art. 1173 c.c. le suddette aree vengono prese in consegna dal Comune solo dopo l'intervenuto aggiornamento catastale - con oneri a carico

del proponente - che ne attesti la proprietà pubblica. Fino ad allora, le stesse rimangono in responsabilità di custodia del proponente, ai sensi del c.c.

Il valore delle aree da cedersi viene dichiarato simbolicamente in € 100,00 ed i proponenti rinunciano a qualsiasi diritto all'ipoteca legale, che potesse nascere dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

I proponenti dichiarano che le aree oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Orbassano in data \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera \_\_\_\_\_ e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La cessione delle aree viene 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.

Lo schema di frazionamento delle aree da dismettere ad uso pubblico, predisposto a cura e spese dei proponenti, è allegato alla presente convenzione (Tav. 3/7); alle superfici risultanti dal frazionamento si farà riferimento per i conteggi delle superfici effettive ed eventuali conguagli di dismissioni in sede di richiesta del Permesso di Costruire.

**ART. 8 - ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i. per cose che dichiarano e garantiscono loro, totalmente ed esclusivamente proprie, con il presente atto assoggettano ad uso pubblico le seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente quelle indicate nella Tav. 3/7 "Dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale" – Planimetria 4, come di seguito individuate:

▪ Aree destinate a viabilità pubblica:

- F. 26 mappale 1235 (ex BBA) avente estensione in pianta pari a mq 22 catastali;
- F. 26 mappale 1244 avente estensione in pianta pari a mq 80 catastali;
- F. 26 mappale 1247 avente estensione in pianta pari a mq 73 catastali;
- F. 26 mappale 1249 (ex CCA) avente estensione in pianta pari a mq 95 catastali;
- F. 26 mappale 1254 avente estensione in pianta pari a mq 165 catastali;
- F. 26 mappale 1263 (ex BBB) avente estensione in pianta pari a mq 10 catastali;
- F. 26 mappale 1266 avente estensione in pianta pari a mq 8 catastali;

▪ Aree destinate a parcheggio pubblico:

- F. 26 mappale 1243 avente estensione in pianta pari a mq 132 catastali;
- F. 26 mappale 1246 avente estensione in pianta pari a mq 364 catastali;
- F. 26 mappale 1259 avente estensione in pianta pari a mq 44 catastali.
- F. 26 mappale 1265 (ex 1250 parte) avente estensione in pianta pari a mq 232 catastali;
- F. 26 mappale 1268 (ex DDA e 1252 parte) avente estensione in pianta

	pari a mq 2282 catastali;	
	- F. 26 mappale 1272 avente estensione in pianta pari a mq 117 catastali.	
	▪ Aree destinate a verde pubblico:	
	▪ F. 26 mappale 1245 avente estensione in pianta pari a mq 127 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1248 avente estensione in pianta pari a mq 33 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1269 (ex FFA) avente estensione in pianta pari a mq 82	
	catastali.	
	▪ F. 26 mappale 1250 (ex FFB parte) avente estensione in pianta pari a	
	mq 29 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1252 (ex FFB parte) avente estensione in pianta pari a	
	mq 9 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1256 (ex FFB parte) avente estensione in pianta pari a	
	mq 30 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1264 (ex FFB parte) avente estensione in pianta pari a	
	mq 86 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1267 (ex FFB parte) avente estensione in pianta pari a	
	mq 13 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1270 (ex FFB parte) avente estensione in pianta pari a	
	mq 33 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1271 (ex FFB parte) avente estensione in pianta pari a	
	mq 9 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1262 (ex AAB, AAB e AAD) avente estensione in pianta	
	pari a mq 130 catastali;	
	▪ F. 26 mappale 1269 ( ex FFA) avente estensione in pianta pari a mq 82	
	catastali.	
		22

Le aree sono asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, e vincoli di ogni specie; salvo quanto disciplinato negli articoli successivi.

I proponenti dichiarano che le aree oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Orbassano in data \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera \_\_\_\_\_ e che fino ad oggi non sono avvenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono i terreni suddetti; dichiarano inoltre che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Lo schema di frazionamento delle aree assoggettate ad uso pubblico e quelle ad uso privato, predisposto a cura e spese dei proponenti, è allegato alla presente convenzione (Tav. 3/7); alle superfici risultanti dal frazionamento si farà riferimento per i conteggi delle superfici effettive ed eventuali congruagli di assoggettamenti in sede di richiesta del Permesso di Costruire.

#### **ART. 9 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Considerato il principio sancito dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area computata in forma analitica e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere computati in forma sintetica, si procede al calcolo sintetico, secondo le indicazioni contenute nella D.C.C. n. 40 dell'08/06/2016, dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria così determinato:

- Residenziale:  $\text{mc } 8.550,00 \times \text{€/mc } 37,44 = \text{€ } 320.112,00$ ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerciale: mq 1.743,00 x €/mq 122,54 = € 213.587,22.</li> </ul>	
	Considerato che, per la tipologia di intervento, il P.E.C.L.I. è suscettibile di	
	fruire delle forme di incentivazione approvate con D.C.C. n. 82 del	
	15/12/2017, l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è così	
	determinato:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residenziale:</li> </ul>	
	mc 8.550 x €/mc 37,44 = € 320.112,00 - 20% = € 320.112,00 - € 64.022,40 = €	
	256.089,60;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerciale:</li> </ul>	
	mq 1.743,00 x €/mq 122,54 = € 213.587,22 - 20% = € 213.587,22 - € 42.717,44 = €	
	170.869,78.	
	Per un importo complessivo per la quota parte degli oneri di urbanizzazione	
	primaria pari ad € 426.959,38.	
	E' prevista l'esecuzione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria	
	così come meglio definite al successivo art. 12 della presente convenzione.	
	Le opere e l'ammontare dei loro importi di massima risultano come da	
	computo metrico allegato, facente parte del progetto preliminare e più	
	precisamente:	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO	
	QUADRO TECNICO ECONOMICO	
	LAVORI	
	Lavori a base di gara € 230.000,00	
	Sicurezza, non soggetta a ribasso 2% € 4.600,00	
	TOTALE LAVORI € 234.600,00	
	SOMME A DISPOSIZIONE	
		24



	Accantonamento per accordi bonari 3%	€ 6.900,00
	Imprevisti 5%	€ 11.500,00
	Allacciamenti	€ 0,00
	Affidamenti in economia	€ 0,00
	Spese tecniche D.L. e C.R.E. comprensive di CNPAIA 4% e IVA 22%	€ 7.480,00
	Spese tecniche sicurezza comprensive di CNPAIA 4% e IVA 22%	€ 4.130,00
	IVA 10% sui lavori	€ 23.460,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 53.470,00
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 288.070,00
	Il costo finale delle opere è valutato in € 234.600,00 così come determinato	
	con Computo Metrico Estimativo redatto applicando i prezzi unitari	
	dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte – Edizione 2011 o, per quanto	
	eventualmente non previsto nel suddetto prezziario, mediante l'analisi	
	prezzi.	
	Al costo delle opere come sopra determinato si applica un ribasso pari al	
	20,00% che, escludendo gli oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso,	
	risulta quantificato in € 46.000,00.	
	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 50/2016 e s.m.i., saranno quantificate applicando i prezzi unitari	
	predetti.	
	Poiché il costo finale delle opere non eccede l'importo degli oneri di	
	urbanizzazione tabellari, è dovuto il conguaglio così determinato: €	
	238.359,38. Tale importo verrà corrisposto al Comune prima del ritiro dei	
		25

singoli Permessi di Costruire, pro quota, secondo le forme ed i criteri di rateizzazione previsti dalle deliberazioni sopra citate.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata D.C.C. n. 40. del 08/06/2016, il contributo da corrispondere sarà commisurato ai nuovi importi in vigore al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

I Proponenti non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte all'esecuzione degli edifici concessi.

Il valore delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti o loro aventi causa verrà scomputato dal contributo per oneri di urbanizzazione di cui al presente articolo previa presentazione di polizza fidejussoria di cui al successivo articolo 20.

L'Amministrazione Comunale nomina la Direzione Lavori, il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori e il Collaudatore in corso d'opera.

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 in corso d'opera, la cui quantificazione è contenuta nel quadro economico sopra riportato.

Sono altresì a carico dei proponenti tutte le opere di allaccio ai pubblici esercizi.

I proponenti, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire afferente alle opere di urbanizzazione sono tenuti a versare alle casse comunali l'importo di € 11.610,00 relativo alle spese tecniche degli incarichi sopra indicati.

Le opere devono essere iniziate ed ultimate nel termine stabilito nel successivo articolo 14.

I proponenti si obbligano, a presentare entro 60 gg. dalla stipula della presente convenzione, tutta la documentazione necessaria per la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria; in ogni caso il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici privati è subordinato all'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste, corredato della relazione tecnica, computi metrici, capitolato tecnico, elenco prezzi, dettagliato cronoprogramma dei tempi di attuazione delle opere stesse, quadro economico di spesa e di tutti gli elaborati tecnico-progettuali previsti dall'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **ART. 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e secondo le indicazioni contenute nella D.C.C. n. 40 del 08/06/2016 - salvo futuri aggiornamenti da verificarsi in sede di rilascio dei Permessi di Costruire - si impegnano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Orbassano gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, quantificati secondo i parametri ed i valori individuati nella deliberazione sopra citata, che per l'area in oggetto sono:

- Residenziale: mc 8.550,00 x €/mc 9,07 = € 77.548,50;
- Commerciale: mq 1.743,00 x €/mq 7,79 = € 13.577,97.

Considerato che, per la tipologia di intervento, il P.E.C.L.I. è suscettibile di fruire delle forme di incentivazione approvate con D.C.C. n. 82 del 15/12/2017, l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è così

determinato:

▪ Residenziale:

mc 8.550,00 x €/mc 9,07 = € 77.548,50 - 20% = € 77.548,50 - € 15.509,70 = € 62.038,80;

▪ Commerciale:

mq 1.743,00 x €/mq 7,79 = € 13.577,97 - 20% = € 13.577,97 - € 2.715,59 = € 10.862,32.

Per un importo complessivo pari a € 72.901,12 che verrà corrisposto al Comune prima del ritiro dei singoli Permessi di Costruire, pro quota, secondo le forme ed i criteri di rateizzazione previsti dalle deliberazioni sopra citate.

I Proponenti e successori o aventi causa non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione secondaria 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 D.C.C. n. 40 del 08/06/2016, 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.

**ART. 11 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

I Proponenti, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si obbligano ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

Tali oneri verranno contabilizzati secondo le modalità in vigore al momento

del rilascio dei Permessi di Costruire e verranno versati al Comune in conformità alla D.C.C. n. 40 dell'08/06/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

**ART. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTO SOGLIA,  
FUNZIONALI ALL'INTERVENTO, A SCOMPUTO DEGLI ONERI**

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. cui si fa espresso rinvio e dall'art. 51 c. 2 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

I Proponenti si obbligano, ai sensi del c. 4, dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché in relazione al disposto dell'art. 45, c. 1, p.to 2 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ad eseguire a scomputo degli oneri dovuti per il rilascio dei Permessi di Costruire, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio così definite:

- viabilità pubblica, veicolare e pedonale;
- parcheggi pubblici e relative corsie di manovra;
- verde pubblico attrezzato;
- acquedotto e fognature;
- illuminazione pubblica;
- arredo urbano;

così come meglio illustrate nelle tavole di progetto allegate alla presente convenzione.

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria sono indicate nella Tav. 3/7 "Dati di piano, dati di progetto, superfici catastali, planimetria e calcoli standard pubblici e privati, planimetria sovrapposta alla mappa catastale" e sono così ripartite:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Viabilità veicolare: 428,64 mq;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lotto 1 commerciale:</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parcheggio: 1.962,07 mq;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi attrezzati per il verde/gioco/sport: 81,99 mq;</li> </ul>	
	per un totale di 2.044,06 mq.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lotto 2 residenziale:</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parcheggio: 1.188,05 mq;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi attrezzati per il verde/gioco/sport: 1.191,01 mq;</li> </ul>	
	per un totale di 2.379,06 mq;	
	Con la stipula della presente convenzione i Proponenti e il Comune danno	
	espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del Progetto	
	di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, integrante il	
	piano esecutivo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al	
	computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi	
	unitari dedotti dal Prezzario Regione Piemonte vigente alla data di	
	aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione.	
	<b>ARTICOLO 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA</b>	
	I Proponenti si obbligano ad eseguire, quale opere di urbanizzazione indotta:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n. 1 attraversamento pedonale rialzato su Strada Rivalta all’intersezione</li> </ul>	
	con la nuova viabilità di progetto;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ demolizione pavimentazione esistente sul F. 26, mappale 1157, di</li> </ul>	
	proprietà del Comune di Orbassano, e successiva nuova costruzione dello	
	stesso;	
	il tutto come meglio illustrato nelle planimetrie di progetto di cui alla Tavola	
	4/7 “Planimetria generale di progetto, sagome di massimo ingombro dei	
		30

fabbricati in progetto”.

Con riferimento alla vigilanza, al controllo e al collaudo delle opere di cui al presente articolo, si rimanda ai disposti contenuti negli articoli afferenti alle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo.

#### **ARTICOLO 14 - 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, come definite ai precedenti articoli 12 e 13, che dovrà tenere conto di tutti quei fattori influenti sulle opere da eseguire in modo che le infrastrutture risultino complete, compiute e funzionali.

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. 36 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. nonché dell’attestazione SOA per le classifiche e categorie necessarie.

La richiesta di Permesso di Costruire, che dovrà essere presentata entro e non oltre la presentazione del primo Permesso di Costruire relativo all’intervento su aree private, al momento del deposito presso l’Amministrazione Comunale, deve contenere anche la seguente documentazione essenziale:

- progettazione esecutiva redatta da professionista abilitato e sottoscritta dai proponenti il Permesso di Costruire secondo i disposti del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- attestazione di avvenuto versamento delle somme necessarie per l’affidamento dell’incarico della Direzione Lavori e dei collaudi da parte

	dell'Amministrazione Comunale;	
	▪ dettagliato programma dei tempi di realizzazione delle opere stesse	
	(cronoprogramma).	
	L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune	
	integrazioni e/o varianti al suddetto progetto esecutivo nel rispetto del DLgs	
	50/2016 e s.m.i.	
	Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione da parte	
	della Giunta Comunale del progetto delle opere di urbanizzazione e	
	dell'acquisizione del CUP (Codice Univoco di Progetto) da parte del	
	competente ufficio comunale.	
	Prima dell'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione i	
	proponenti sono tenuti a richiedere, previo accreditamento all'ANAC, il CIG	
	(Codice Identificativo Gare), atteso che risulta in carico ai proponenti la	
	funzione di R.U.P., da attribuire a tecnico abilitato.	
	Il codice CUP e il codice CIG devono essere citati in tutti i documenti e gli atti	
	affidenti le opere di urbanizzazione in oggetto.	
	L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire almeno	
	contestualmente a quello relativo alla realizzazione dei fabbricati di proprietà	
	privata.	
	La nomina del Direttore dei Lavori, del coordinatore della sicurezza per	
	l'esecuzione dei lavori e del Collaudatore in corso d'opera delle opere di	
	urbanizzazione è rimessa al Comune che vi provvederà prima dell'inizio dei	
	relativi lavori come meglio disciplinato nell'art. 15 della presente	
	convenzione.	
	Le opere di urbanizzazione come individuate nei precedenti articoli 12 e 13,	
		32



di pertinenza sia del fabbricato commerciale che dei fabbricati residenziali, devono essere ultimate entro la data di fine lavori afferente al primo Permesso di Costruire rilasciato.

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale, ma con esito positivo del collaudo tecnico funzionale.

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 ritardo di oltre centottanta 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 tecnico competente. 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 20, qualora le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto od in parte realizzate in conformità al progetto approvato.

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 fidejussioni atte a garantire l'intera realizzazione delle opere a scomputo da realizzare nell'ambito del P.E.C.L.I.

#### **ARTICOLO 15 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per tutti i lavori eseguiti dai Proponenti sarà nominato dall'Amministrazione Comunale 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.

#### **ART. 16 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Con riferimento alle aree di cui all'art. 7 della presente convenzione, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di cessione permane in capo ai proponenti fino alla data di presa in consegna delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale (rif. art. 7). Successivamente, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria permarrà in capo alla Città di Orbassano.

Con riferimento alle aree di cui all'art. 8 della presente convenzione, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di assoggettamento ad uso pubblico permane in capo ai proponenti anche successivamente alla data di approvazione del certificato di collaudo.

I Proponenti hanno la facoltà di delimitare le aree assoggettate ad uso pubblico, anche mediante apposite barriere e/o recinzioni da indicare negli elaborati grafici allegati ai permessi di costruire, al fine di inibire l'accesso al pubblico in determinati orari da concordare con il Comune di Orbassano, con successivi appositi atti.

#### **ART. 17 – MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:**

##### **PRECISAZIONI**

Il tratto della condotta della fognatura bianca contrassegnato dalle lettere G-F di cui alla Tav. 4/5 – Schema reti fognatura bianca e fognatura nera rimane di proprietà privata e pertanto la manutenzione ordinaria e straordinaria di tale tratto fognario permangono in capo ai proponenti anche successivamente

alla data di approvazione del certificato di collaudo. Poiché tale intervento si configura quale opera funzionale rispetto al fabbricato di proprietà privata, l'importo delle opere non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria.

#### **ART. 18 – PRESCRIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI**

Il rilascio del Permesso di Costruire afferente le opere di urbanizzazione, a scomputo e indotte, è vincolato alla predisposizione di apposito progetto della recinzione tra i mappali 1252 e 421 nel rispetto delle previsioni normative del Codice Civile, delle N.d'A. del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio Comunale. Tale progetto dovrà essere atto a garantire adeguato accesso al lotto contraddistinto al F. 26 mappale 421.

Il rilascio dei Permessi di Costruire afferenti il lotto commerciale e il lotto residenziale sono vincolati alla predisposizione, ognuno per la parte di propria competenza, di apposito progetto delle vasche di raccolta delle acque meteoriche e dei pozzi perdenti dimensionate come da vigente normativa di settore e da Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio e in relazione alle superfici coperte, ai camminamenti e alle superfici a verde, come riportato nella Relazione Tecnica – Calcolo Idraulico allegata alla presente convenzione. Tale progetto dovrà essere supportato da idonea relazione idraulica redatta da professionista abilitato.

Con riferimento ai lotti di proprietà privata, la relazione idraulica di cui sopra dovrà inoltre garantire lo smaltimento totale delle acque posto che nella Relazione Tecnica – Calcolo Idraulico allegata alla presente convenzione viene considerata un'immissione pari a zero.

Qualora durante l'esecuzione dei lavori non si riuscisse a soddisfare tale

scelta progettuale, i Proponenti hanno l'obbligo di realizzare a proprie spese idonea rete di scolo della fognatura bianca fino al primo allaccio utile per dimensione e portata, previe le procedure di legge.

#### **ART. 19 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'**

La Segnalazione Certificata di Agibilità è disciplinata dall'art 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. L'istanza potrà essere presentata per ogni fabbricato ultimato o per parti di esso. La definizione dell'istanza sarà tuttavia subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione primaria e indotta realizzate dai soggetti incaricati dai proponenti, attestato da certificato di collaudo tecnico funzionale, e all'avvenuta cessione delle aree di cui all'art. 7 della presente convenzione.

E' inoltre ammessa la definizione di un'agibilità temporanea vincolata al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'usabilità del fabbricato oggetto d'istanza e alle opere di urbanizzazione indotta. Tale agibilità temporanea dovrà essere perfezionata con le disposizioni di cui al paragrafo precedente, pena la dichiarazione di inagibilità del fabbricato medesimo da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 20 - GARANZIA FIDEJUSSORIA PER L'ATTUAZIONE DEGLI**

##### **OBBLIGHI CONVENZIONALI**

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai Proponenti, comprensive degli oneri accessori, così come risulta dal quadro economico del Progetto di fattibilità strutturale approvato unitamente al piano esecutivo ammonta a € 288.070,00.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 150%

(centocinquanta per cento) di quello sopra determinato e dunque per un importo pari a € 432.105,00, mediante garanzia fidejussoria bancaria/polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei Proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, c. 2, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del Codice Civile. In ogni caso i Proponenti sono obbligati in solido con il loro fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui sopra, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni

comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Proponenti, le penali di cui all'art. 21 della presente convenzione e le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive, nonché le spese di progettazione al lordo dell'IVA.

La garanzia si estingue per l'80% (ottanta per cento) del suo importo alla approvazione del collaudo favorevole; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei Proponenti, o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 5 (cinque) anni dal predetto collaudo favorevole.

L'importo della fidejussione, che dovrà essere stipulata per tutta la durata della presente convenzione, potrà essere aggiornato nei termini sopra espressi.

#### **ART. 21 – PENALI**

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia, in particolare dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dall'art. 69 della L.R. 56/1977 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 L.R. n. 56/1977 e s.m.i.):

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

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai

progetti allegati alla presente Convenzione, qualora gli stessi non siano stati preventivamente autorizzati dal Comune:

- penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla Relazione Tecnico-Illustrativa allegata e dai progetti, qualora gli stessi non siano stati preventivamente approvati dal Comune:

- penale pari al 10% del contributo di cui alla precedente lettera b);

d) per ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'1 per mille per ogni giorno di ritardo rispetto al cronoprogramma approvato con il progetto esecutivo, con il massimo del 10% del valore;

e) in caso di mancata o insufficiente manutenzione delle aree in concessione d'uso tale da recare pregiudizio al decoro dell'area e all'incolumità della popolazione:

- penale pari a € 500,00 che sarà applicata in seguito al mancato intervento entro 10 giorni dalla segnalazione comunicata dall'U.T.C.

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni previste dall'art. 45, c. 1 punto della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

In caso di inadempienza alle obbligazioni assunte dai Proponenti, il Comune può chiedere l'adempimento secondo le modalità stabilite o la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Per gravi violazioni da parte del Proponente, quali realizzazioni di opere senza permesso di costruire, ad esclusione delle varianti in corso d'opera, è prevista la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.



## **ART. 22 - 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.L.I. alle relative reti comunali esistenti.

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

## **ART. 23 - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE**

La cessione delle aree di cui al precedente articolo n. 7 è accompagnata da 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 proponenti, successori o aventi causa.

## **ART. 24 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

I proponenti dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del P.E.C.L.I.

Anche per le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. e2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovrà essere richiesto e ottenuto il Permesso di Costruire in quanto "interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune". Il medesimo titolo edilizio potrà includere le opere di urbanizzazione indotte.

I Permessi di Costruire dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente P.E.C.L.I., quanto contenuto negli articoli 16 e 17 del D.P.R. 380/2001

e s.m.i. e in 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.

I Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione, a scomputo e indotte, dovranno essere richiesti successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle medesime da parte della Giunta Comunale.

## **ART. 25 - ALIENAZIONE DELLE AREE E TRASFERIMENTO DEGLI**

### **OBBLIGHI**

Qualora i proponenti procedano all'alienazione delle aree oggetto del P.E.C.L.I. dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione.

I proponenti e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi connessi al presente contratto, in particolare all'obbligo di non poter abitare/utilizzare o fare abitare/utilizzare gli immobili realizzati, prima della definizione della Segnalazione Certificata di Agibilità come disciplinata all'art. 19.

I proponenti dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento, entro trenta giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, pena una sanzione pari al valore del 2% dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento, totale o parziale, le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita le quali non hanno

efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo; i nuovi proprietari delle aree, successori o aventi causa, nell'esecuzione di dette opere e impianti dovranno osservare le norme già sottoscritte e contenute nella presente convenzione.

#### **ART. 26 - TRACCIAMENTI**

I proponenti si obbligano a tracciare, a proprie cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulle planimetrie allegate al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

#### **ART. 27 - CONTROVERSIE**

La risoluzione di qualsiasi eventuale controversia riguardante l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto verrà primariamente affrontata in via bonaria fra le parti.

In caso di insuccesso dei tentativi di composizione bonaria, varrà la competenza esclusiva dell'Autorità Giurisdizionale Ordinaria.

L'Amministrazione Comunale rimane totalmente estranea ad eventuali controversie che dovessero sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione e i Proponenti.

#### **ART. 28 - SPESE**

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

#### **ART. 29 - IPOTECA LEGALE, TRASCRIZIONE, BENEFICI FISCALI**

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di

iscrizione d'ipoteca legale che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione.

I Proponenti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione di quanto previsto dal P.R.G.C.

#### **ART. 30 - ALTRE NORME**

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e ai 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. 380/2001 e s.m.i., alla L.R. n. 56/1977 e s.m.i., al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e al Codice Civile.

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