

CITTA' DI GIAVENO

Agg 06/12/23_TPD

Città Metropolitana di Torino

REPUBBLICA ITALIANA

REP. Nr.

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI

Art. 16 c.2 bis del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.

relativa al PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA in

ambito di zona "....." via(P.E. n°.../....)

Convenzione edilizia da stipularsi ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

TRA

La Città di GIAVENO, (C.F. 86003330015) nel seguito denominata per brevità "Città";

ed i signori

....., (C.F.),

il quale interviene nel presente atto per se e in forza di Procura

Speciale autenticata dal notaio, che si allega al presente atto

sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avuta, in nome e

per conto dei signori:

nel seguito denominati per brevità "Proponenti".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, per

l'attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato redatto secondo i

disposti dell'art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i., relativo all'area sita

in zona di P.R.G.C. località a Giaveno.

L'anno duemila, addì del mese di, alle

ore, in

avanti al sottoscritto ufficiale rogante

sono presenti:

da una parte: l'Arch. **Paolo CALIGARIS** nato a Torino (TO) il 26/02/1962

e domiciliato per la carica in GIAVENO, P.zza Papa Giovanni XXIII n°1

(C.F. del Comune 86003330015), non in proprio ma nella sua qualità di

Responsabile dell'Area Tecnica, autorizzato a stipulare i contratti per

le materie di competenza della propria area ai sensi dell'art.107 del

Decreto Legislativo 18.08.2000 n°267 e s.m.i. ed in forza del Decreto

del Sindaco n°8 del 29/06/2021, il quale dichiara di agire esclusivamente

in nome, per conto e nell'interesse del Comune suddetto ed in esecuzione

della deliberazione della Giunta Comunale n. del

....., divenuta esecutiva ai sensi di Legge che,

unitamente alla bozza di convenzione in copia conforme all'originale,

rilasciata dalla Città di Giaveno, si allega al presente atto sotto la

lettera "B", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti,

e, dall'altra parte i signori:

....., (C.F.) nato a il e residente in

.....

soggetti della cui identità personale, qualifica e poteri io

..... sono certo, alla presenza dei testimoni Sigg.:

.....

P R E M E S S O C H E

- la Città di Giaveno è dotata di Variante di revisione al Piano

Regolatore Generale Comunale vigente approvata con D.G.R. 28.11.2011

n°28-2935 subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle modificazioni specificatamente riportate negli allegati alla suddetta D.G.R., pubblicata sul BUR n°49 del 07.12.2011 e recepite dal Comune di Giaveno con deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 26.01.2012 e successive correzioni e varianti seguenti:

- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 8 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°55 del 20.12.2012 (Modifica 1);
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°13 del 16.03.2015 (Modifica 2);
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 13.07.2016 (Modifica 3);
- Variante parziale n.1 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Approvazione del progetto definitivo con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 07/02/2018 I.E.;
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, 12 comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 15.06.2020 (Modifica 4);
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.2020 (Modifica 5);

- Variante parziale n.2 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione.

Approvazione del progetto definitivo con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°18 del 30/04/2021, pubblicata sul B.U.R. del 17/06/2021 n°24;

- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 06/12/2021 (Modifica 6);

- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 16/03/2022 (Modifica 7); - correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 17/10/2022 (Modifica 8).

..... Aggiornare di volta in volta

- la Città di GIAVENO è dotata di Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°38 del 25.09.2012 e smi.

- i "Proponenti", sono proprietari degli immobili siti in GIAVENO (TO) e distinti in mappa del C.T. come segue: -----

Foglio, Particelle per una superficie catastale complessiva di mq come risulta dalla certificazione catastale allegata alla presente convenzione alla **lettera "....."**, per farne parte integrante e sostanziale

Tali immobili sono pervenuti in proprietà ai Proponenti come segue:

.....

- i citati appezzamenti rappresentano la superficie dell'area in fregio alla via e ricadono in zona urbanistica "....." del vigente P.R.G.C. che per la stessa prevede interventi di utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti dell'art.89 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C. (Doc P.6.2), ".....: (...)";

- in particolare, per l'area in questione, il P.R.G.C. disciplina gli interventi all'art..... ove è previsto, inoltre, che: "....."

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa ".....", riguarda tutta l'area individuata dal P.R.G.C. come e, in riferimento alle prescrizioni riportate dall'art..... delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per l'intera zona e risulta soggetto ai parametri urbanistico-edilizi definiti sull'elaborato grafico alla Tavola 1 - Tabella di verifica parametri urbanistici;

- che, secondo le N.T.A. del P.R.G.C. vigente, la presente convenzione deve avere i seguenti contenuti essenziali:

- cessione gratuita a favore della Città delle aree destinate alle opere di urbanizzazione;
- impegno da parte dei Proponenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- impegno dei Proponenti al versamento del contributo di

costruzione.

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con pratica n....., di seguito denominato per brevità P.E.C., ai sensi dell'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i. a firma dell'Arch..... (C.F.:), con studio in, iscritto all'Ordine degli Architetti di al n....., formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 2.

- la proposta di P.E.C.:

- è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio della Città di Giaveno per quindici giorni consecutivi

- entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano, ovvero entro il, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse.

- che l'organo comunale competente, con deliberazione di Comunale n° del..... esecutiva dalla data del ha approvato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, con mandato al Funzionario competente per la stipula della Convenzione;

- la Città di Giaveno, dal canto suo, si impegna a rilasciare i permessi di costruire per gli interventi previsti dal P.E.C., con le modalità della presente convenzione, nel rispetto delle N.T.

A. del P.R.G.C. approvato e delle disposizioni procedurali vigenti in materia (D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i) e delle prescrizioni del P.E.C. stesso.

- i Proponenti, indicati in epigrafe in qualità di firmatari della presente convenzione, hanno dichiarato di essere in grado di assumere

gli impegni contenuti nella presente convenzione.

CIO' PREMESSO

I componenti a nome della Città di Giaveno e della Proprietà,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne la Città di Giaveno, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente.

ARTICOLO 1

Caratteristiche della convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Prescrizioni e modalità di carattere generale

Il Comune di Giaveno, con la firma della presente Convenzione, dà attuazione alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, avente per oggetto le proprietà indicate in premessa, in conformità al Piano Esecutivo Convenzionato costituito dagli elaborati conservati presso l'Archivio edilizio del Comune nel fascicolo della Pratica Edilizia n..... ed, in particolare, dai seguenti elaborati:

ad Esempio

Allegato numero 1 - Elaborati descrittivi, normativi e grafici

Elaborato E1 - Relazione tecnica descrittiva

Elaborato E2 - Norme tecniche di attuazione

Elaborato E3 - Schema di convenzione

Elaborato E4 - Relazione Tecnica integrativa

Elaborato E5 - Dichiarazione di conformità alla sostenibilità

ambientale

Elaborati grafici composti da:

- Tavola 1 - Inquadramento urbanistico e catastale - tabella di

verifica parametri urbanistici

- Tavola 2 - Stato dei luoghi: Rilievo planoaltimetrico - planimetria

generale - sezioni - calcolo superficie territoriale

- Tavola 3 - Stato dei luoghi: rilievo fotografico dello stato di

fatto

- Tavola 4 - Progetto: Planimetria Lotti - viabilità interna - profili

regolatori

- Tavola 5 - Suddivisione lotti - area ad accesso privato - area a

parcheggio in dismissione

Tav.6 - Planimetria della sovrapposizione tra la mappa catastale, il

PRGC ed il progetto con verifica delle fasce di rispetto dal confine

stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada e delle N.T.A. del

PRGC

Tav.7 - Area a parcheggio in dismissione con individuazione dello

stato patrimoniale finale in cessione

Tav.8 - Allacci alle reti comunali

Allegato numero 2 - Progetto esecutivo opere a scomputo redatto ai

sensi del D.P.R. 207/2010 articolo 35, e s.m.i. composto da:

Elaborato E4 - Relazione opere di urbanizzazione a scomputo

Elaborato E5 - Quadro economico di spesa

Elaborato E6 - Computo metrico estimativo generale con riepilogo dei

	costi e oneri per la sicurezza	
	Elaborato E7 - Elenco prezzi unitari opere architettoniche	
	Elaborato E8 - Capitolato speciale d'appalto generale	
	Elaborato E9 - Computo metrico estimativo opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)	
	Elaborato E10 - Elenco prezzi unitari opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)	
	Elaborato E11 - Relazione tecnica opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)	
	Elaborato E12 - Piano di sicurezza e coordinamento con stima oneri della sicurezza - cronoprogramma lavori	
	Elaborato E13 - Fascicolo tecnico dell'opera e piano di manutenzione	
	Elaborato E14 - Quadro incidenza percentuale della manodopera	
	Elaborato E15 - Schema di contratto	
	- Tavola 1S - Planimetria opere di urbanizzazione - profili viabilità veicolare - particolari opere pubbliche	
	- Tavola 2S - Planimetria opere impiantistiche (impianto di pubblica illuminazione)	
	Allegato numero 3 - Relazione geologica-tecnica e idraulica	
	Allegato numero 4 - Valutazione previsionale di impatto acustico	
	Allegato numero 5 - Vista ipotetica d'insieme e fotoinserimento	
	Allegato numero 6 - Frazionamento per la cessione delle aree	
	Allegato numero 7 - Procura speciale Notaio Enrico Mambretti - Dichiarazione sostitutiva di compravendita	
	Allegato numero 8 - Fascicolo Pratica Città Metropolitana di Torino	

Detti documenti, in quanto richiamati nella deliberazione di Giunta
Comunale n., del che ha approvato lo strumento
urbanistico esecutivo, hanno già acquisito natura di atti pubblici, ne
viene quindi omessa l'allegazione (salvo per quanto concerne lo schema
di convenzione e la Tavola dello Stato Patrimoniale, dichiarando le
parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli i Proponenti
sottoscritti ed il Comune approvati. Gli elaborati sono, in originale,
depositati nell'Archivio del Comune che ne cura la custodia e ne
garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali
copie.

I Proponenti si obbligano per sé, successori ed aventi causa ad
osservare, nell'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree e degli
immobili di sua proprietà sopraindicati, le prescrizioni e previsioni
del P.R.G.C., dei Regolamenti Comunali e del P.E.C.

ARTICOLO 3

Cessione alla Città di Giaveno

I Proponenti, con il presente atto, **cedono a titolo gratuito, ciascuno
per la propria quota di possesso, alla Città di Giaveno** che accetta,
**contestualmente alla stipula della presente convenzione, la proprietà
di complessivi mq** per area a, il tutto come rappresentato
nella Tavola dello Stato Patrimoniale che si allega alla presente per
farne parte integrante e sostanziale alla lettera "...".

Gli appezzamenti di terreno di cui sopra risultano in catasto al Foglio
.....:

Particella di are centiare .. (mq ...) R.D. euro R.A. ... euro;

Tutti i predetti terreni vengono ceduti gratuitamente in proprietà al Comune, liberi da persone, cose, debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizioni e molestie nel possesso, con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune è attribuito un valore di €..... (pari a mq x €/mq) e la parte cedente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse a loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52, in quanto si tratta di terreno, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art.3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n.28.

La parte cedente dichiara che sono state regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti e di essere in regola con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi inerenti a quanto venduto, che restano a suo carico

esclusivo per atti o fatti anteriori alla data odierna anche se non ancora accertati, notificati o iscritti a ruolo. Il tutto con esonero per la parte cessionaria da ogni danno, molestia, ingerenza e pagamento al riguardo.

La proprietà, il possesso giuridico dei beni ed il materiale godimento del terreno si intendono trasferiti alla parte cessionaria in data odierna, salvo quanto specificato all'art.5 del presente atto.

Gli effetti giuridici ed economici si producono in data odierna.

Le parti, ai sensi dell'art.35, comma 22 del d.l.223/2006 (conv. in l. 248/2006 e sua modifica con l. 296/2006), dichiarano nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio (T.U. 445/2000), previo richiamo alle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace o falsità in atti, ciascuno per quanto di sua spettanza che per la cessione dell'unità immobiliare oggetto del presente atto non si sono avvalse dell'opera del mediatore.

I Proponenti dichiarano di aver verificato che sulle aree cedute non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

La parte cedente dichiara e garantisce, infine, relativamente all'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, che non vi sono aventi diritto a prelazione nell'acquisto del terreno a favore di chicchessia in specie nascenti dalla legge 26 maggio 1965 n. 590 e dalla legge 14 agosto 1971 n.817 né esistono i presupposti oggettivi per l'esercizio del diritto di prelazione predetto.

La parte cedente per detti immobili esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data il quale si

allega al presente atto sotto la **lettera "...."**, dispensatane la lettura, dichiarandosi che la destinazione dei terreni non è variata e non esistono trascrizioni di ordinanze accertanti lottizzazioni non autorizzate.

La parte cedente dichiara, altresì, ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n.353, che l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è soggetto ai vincoli di cui alla predetta Legge.

Le opportune variazioni catastali delle aree cedute alla Città di Giaveno preventivamente concordate con l'Area Tecnica Servizio Patrimonio di questo comune (es. iscrizione alla partita strade pubbliche) dovranno avvenire insieme alla richiesta di collaudo, a cura e spese del Proponente.

ARTICOLO 4

Assoggettamento ad uso pubblico di aree private

Non sono previste aree assoggettate ad uso pubblico.

Oppure

I Proponenti, con il presente atto, pur restando proprietari dei terreni e manufatti indicati in premessa, assoggettano ad uso pubblico senza corrispettivo, in favore del Comune di Giaveno, la proprietà definita come area n°..... (di colore), di complessivi mq, destinata a parcheggio pubblico e la proprietà definita come area n..... (colore), di complessivi mq, così come individuate specificatamente nell'allegata tavola dello Sato Patrimoniale.

Tali aree sono attualmente individuate a Catasto Terreni in mappa al

Foglio particelle n°..... I Proponenti dichiarano e garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili assoggettati ad uso pubblico e la loro libertà da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio e prestano garanzia per l'evizione e per molestie nel possesso; dichiarano altresì che non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale ai sensi della parte quarta, titolo V del D.Lgs. 152/2006.

I Proponenti si obbligano a provvedere a proprie spese, anche dopo la presa in carico delle opere di urbanizzazione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite ad uso pubblico, compreso lo sgombero neve.

ARTICOLO 5

Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute

Il Comune di Giaveno si obbliga a consentire ai Proponenti l'utilizzazione temporanea dell'area ceduta al Comune, sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, per consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione cui le stesse aree sono destinate e ai fini dell'impianto del relativo cantiere, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo. E' inteso che fino alla avvenuta consegna delle aree resta a carico dei Proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.----

ARTICOLO 6

Monetizzazione di aree per attrezzature e servizi.

Ai sensi delle vigenti N.T.A. del P.R.G.C., i Proponenti hanno dismesso mq destinati ad area a parcheggio pubblico (p.....) e accesso

promiscuo all'insediamento privato previsto dal progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, pertanto la dismissione soddisfa l'intero standard previsto per l'intera area di proprietà e la cessione dell'intera area prescritta non comporta ulteriore monetizzazione.

oppure

Considerando che, ai sensi delle vigenti N.T.A. del P.R.G.C., è consentita a giudizio dell'A.C. l'equipollenza della monetizzazione, in luogo della cessione delle aree per attrezzature e servizi pari a mq (superficie rapportata al fronte strada della proprietà rispetto al valore derivante dalla scheda dell'area p pari a mq totali), è stata presentata richiesta di monetizzazione di mq di suddetta area.

L'ammontare della monetizzazione è stato determinato secondo i criteri adottati dal Comune di Giaveno per l'area in oggetto, che risulta di €..... per metro quadrato, per un totale complessivo di €....., importo versato presso la Tesoreria Comunale in data _____ con quietanza n° _____, senza alcun rimborso di quanto versato, qualora i Proponenti o gli aventi diritto rinunciassero in tutto o in parte alla realizzazione dell'opera.

ARTICOLO 7

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree indicate in premessa.

L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G.C. vigente relative all'area, è destinato a residenza ed è finalizzato alla

nuova costruzione di edifici mediante il rilascio di distinti permessi di costruire (Il numero degli edifici e la loro esatta tipologia potrà subire variazioni come descritto all'art.7 dell'elaborato E2 Norme Tecniche di Attuazione del PEC). L'esatta definizione dei parametri edilizi verrà effettuata per ogni singolo permesso di costruire, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra. Le destinazioni d'uso residenziali non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso della Città ed ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni. Eventuali modificazioni di destinazione non consentite, porteranno ad una penale convenzionale a carico dei Proponenti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore dell'area di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici competenti.

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

I contenuti nelle tavole portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la convenzione, hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno meglio e ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande di permesso di costruire.

ARTICOLO 8

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

Nel rispetto delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C.,
l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante
distinti permessi di costruire nell'ambito della superficie fondiaria
generale specificatamente individuata nel relativo elaborato presente
nel P.E.C. (Tavola).

I permessi di costruire verranno rilasciati solo dopo la stipula della
presente convenzione e solo successivamente all'avvenuto inizio dei
lavori delle opere di urbanizzazione, con scadenza tale da garantire
l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale stabilito.

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

Tutti i permessi di costruire dovranno essere richiesti alla Città di
Giaveno nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale
del P.E.C..

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

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine
massimo di anni tre dalla data del rilascio del permesso di costruire
concernente le opere stesse; l'istanza di rilascio del predetto titolo
abilitativo dovrà essere presentata entro 180 giorni dalla data della

stipula della presente convenzione (cioè entro il)

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

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

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

Il Comune potrà, nel predetto caso di inerzia nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui al successivo articolo, ferma restando impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite dai Proponenti, con azione di regresso per le spese e riconoscendo il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale e alla facoltà di rescindere/risolvere la presente convenzione.

ARTICOLO 9

Opere di urbanizzazione da eseguirsi a scampo degli oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria

In conformità al disposto di cui all'art.45 e 48 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., i Proponenti si obbligano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. con le modalità individuate nei progetti delle singole opere.

Per la realizzazione di opere a scampo degli oneri di urbanizzazione i Proponenti sono esclusivi responsabili dell'attività di progettazione,

affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale consistente anche nell'approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo e di eventuali varianti.

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

La progettazione, l'affidamento dei lavori, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo, eventuali varianti in corso d'opera, rincari, ribassi sono disciplinati dal vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.38 del 25.09.2012, che si intende interamente riportato nella presente convenzione e che i Proponenti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente e di attenersi scrupolosamente.

ARTICOLO 10

Agibilità

Ai fini dell'attestazione della segnalazione certificata di agibilità relativa ai singoli interventi edilizi, l'opera si intende ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica, alla fognatura, ecc. e sia stato approvato il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri ed il totale versamento del contributo di costruzione dovuto.

ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

I Proponenti si impegnano per se, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi a scomputo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ammontanti al contributo di seguito determinato ed a versare gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti al contributo di seguito determinato (con adeguamento alle eventuali variazioni intercorse agli oneri tabellari prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, da valutare in conformità agli importi vigenti in quel momento).

Detti oneri, salvo quanto sarà meglio precisato al momento del rilascio del singolo permesso di costruire, sono oggi così determinati:

1. calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione **Euro** iva esclusa (come da computo metrico estimativo)

2. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare:

mc x €/mc = **Euro**

3. Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare

mc x €/mc = **Euro**

4. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):

mc x ... x 0.60 opp 0.70 €/mc = **Euro**

5. Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):

mc x ... x 0.60 opp 0.70 €/mc = **Euro**

La somma degli importi relativi ai punti (2-1)+3+4+5 pari a **Euro**

costituirà il **contributo residuo stimato a carico del privato per urbanizzazione secondaria compreso sottotetto**, da versarsi direttamente.

Tale contributo verrà corrisposto all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruire stesso.

ARTICOLO 12

Contributo inerente al costo di costruzione

I Proponenti corrisponderanno il contributo dovuto, ai sensi delle leggi vigenti, relativo al costo di costruzione al momento del rilascio del singolo permesso di costruire. Detto onere verrà corrisposto con le procedure vigenti all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire.-

ARTICOLO 13

Garanzie finanziarie

I Proponenti, in relazione al disposto n. 2 dell'art. n. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i, hanno costituito polizza fidejussoria bancarie (o polizze assicurative contratte con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici o società di intermediazione finanziaria autorizzate) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e precisamente dell'importo di Euro x 1.20 = **Euro** come disciplinato dall'articolo 8 del vigente

Regolamento Comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a
scomputo degli oneri, con scadenza incondizionata fino alla restituzione
dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

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

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

ARTICOLO 14

Esecuzione sostitutiva

La Città di Giaveno si riserva la facoltà di provvedere direttamente
all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in
sostituzione dei Proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei
modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando esso non
vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in
mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il
diritto al risarcimento del danno oltre che all'incameramento della
penale convenzionale di cui al precedente art.8. In tal caso, la Città
di Giaveno avrà, inoltre, la facoltà di risolvere la presente convenzione

per motivate ragioni.

ARTICOLO 15

Trasferimento degli impianti al comune

Gli impianti e le opere a scomputo diverranno gratuitamente di proprietà comunale a seguito del collaudo finale redatto con esito favorevole, previo sopralluogo e verifiche, da collaudatore nominato dai Proponenti.

Il collaudo e il contestuale trasferimento delle opere dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori.

Il verde e le alberate si intendono accettate dal Comune non prima del mese di agosto della seconda stagione vegetativa rimanendo, sino a tale data, a totale carico dei Proponenti o aventi causa la manutenzione (comprensiva delle necessarie bagnature e potature/tagli), ciò senza pregiudizio alcuno per l'attestazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici.-----

ARTICOLO 16

Trasferimento degli obblighi

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree e dei fabbricati oggetto della presente convenzione dovrà fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa, incluse le garanzie fideiussorie.

I Proponenti sono tenuti a dare notizia alla Città di Giaveno di ogni trasferimento effettuato, entro tre mesi dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, i Proponenti saranno tenuti al pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito; la Città

di Giaveno potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento parziale degli obblighi ed oneri sopracitati, i Proponenti e gli aventi causa restano solidamente responsabili verso la Città di Giaveno di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.-----

Nel caso di trasferimento di immobili, o parte di essi, successivamente alla presa in carico da parte della Città di Giaveno delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e della conseguente liberatoria della polizza fideiussoria stipulata, non vi è più obbligo da parte dei Proponenti di comunicare alla Città di Giaveno ogni trasferimento effettuato.

ARTICOLO 17

Sanzioni

Sono fatte salve le sanzioni amministrative previste dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dal D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i., dell'art. 69 della L.R. 56 del 6 dicembre 1977 e s.m.i., dall'art.18 del vigente Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e da altre norme di legge e le penali convenzionali di cui ai precedenti articoli.

ARTICOLO 18

Spese generali

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili, di registrazione, nonché catastali inerenti il frazionamento e il successivo stralcio con inserimento nella partita "strade pubbliche" per le cessioni al Comune delle aree convenzionali,

saranno a totale carico dei Proponenti.

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

I Proponenti, a loro cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, faranno pervenire alla Città di Giaveno n.1 copia completa dello stesso.

ARTICOLO 19

Clausola arbitrale

Le parti concordano che per ogni eventuale controversia dovesse tra loro insorgere in relazione alla presente convenzione, sarà competente il foro giudiziale di Torino e sarà esclusa ogni competenza arbitrale. fatte salve le inderogabili norme di legge..-----

ARTICOLO 20

Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e comunitarie ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i. alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n.1150, alla legge 28.01.1977 n.10 ed alla Legge Regionale 05.12.1977 n.56 e s.m.i., nonché alla legge 28.02.1985 n° 47 e loro successive modifiche ed integrazioni, al vigente Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, alla vigente normativa in materia di LL.PP. ed ogni altra norma vigente ed applicabile in materia.-----

ARTICOLO 21

Privacy

Le parti confermano la già prestata autorizzazione al trattamento dei dati personali, al loro invio ai competenti Uffici pubblici ed alla relativa conservazione nei miei archivi, anche informatici (D.Lgs.196/2003).

ARTICOLO 22

Tassazione

In conformità con la risoluzione n.68/E del 3 luglio 2014 dell'Agenzia delle Entrate, si chiede l'applicazione al presente atto dell'articolo 32 del DPR n.601 del 1973, e pertanto il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, con esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, trattandosi di cessione a titolo gratuito di aree sulle quali devono essere realizzate opere di urbanizzazione a favore del Comune di Giaveno.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persone di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina, da me letto, presenti i testi, alle comparenti che lo confermano e con me e con i testi lo sottoscrivono alle ore (.....).

Letto, confermato e sottoscritto.-----

P. LA CITTA' DI GIAVENO:

Arch. Paolo CALIGARIS

I PROPONENTI

I TESTIMONI:

IL NOTAIO: