

REGIONE PIEMONTE
 PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI GIAVENO



OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
Zona N 5b.8 di P.R.G.C.
via Coste

PROPRIETA'

Soc. AYAS 86 S.n.c. (P.IVA 04996620011)
MARITANO Giuseppe (C.F. MRT GPP 45M24 H355S)
TOMMASI Luisa (C.F. TMM LSU 47E43 C383R)

PROGETTO ESECUTIVO

IDENTIFICATIVO

SCHEMA CONVENZIONE

PROGETTAZIONE



**PROGETTAZIONI
 STRUTTURALI ED
 ARCHITETTONICHE**

Ing. Marcello CHIAMPO

Via Roma n. 14 – 10094 – GIAVENO (TO)
 Tel. 011/9376657 – Fax 011/9363689
 e-mail : studiochiampo@tiscalinet.it
 Cod. Fisc.: CHM MCL 56S21 E020V
 Part. IVA : 04330240013

ELABORATO

E3

OPERA	ARGOMENTO	FASE	DOC. PROG.	REVISIONE	TIMBRO E FIRMA	SCALA:
EP	URB	ESEC	E 3	2		FILE:
						CARTELLA: 1482/15
						NOTE:
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDA TO	APPROVATO		
0	EMISSIONE	set-15	M. CHIAMPO	M. CHIAMPO		
1	REVISIONE	nov-15	M. CHIAMPO	M. CHIAMPO		
2	REVISIONE	dic-15	M. CHIAMPO	M. CHIAMPO		
3						
4						



CITTA' DI GIAVENO

Provincia 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 "N 5b.8" via Coste

(P.E. n° 310/2015)

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 Sig.ri:

Soc. AYAS'86 di Scapino Manlio & C. s.n.c., (C.F.
04996620011), con sede in Torino, via Lavazza n. 40,
capitale sociale 5.164,57 €, iscritta al Registro delle
Imprese di Torino al n. 04996620011, nella persona del
Legale Rappresentante sig. **Scapino Manlio**, nato a Torino,
il 13/09/1937 e residente in Torino, via Lavazza n. 40,
imprenditore

MARITANO Giuseppe, nato a Rivoli (TO), il 24/08/1945, impiegato (C.F. MRT GPP 45M24 H355S) e **TOMMASI Luisa**, nata a Cavarzere (VE), il 03/05/1947, pensionata (C.F. TMM LSU 47E43 C383R), coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti in Avigliana, via Umberto I n.2, nel seguito denominati per brevità "Proponenti".---- 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 N5b.8 di P.R.G.C., località via Coste a Giaveno.

L'anno duemila....., addi _____ . ____ del mese di

_____, alle ore _____, in Giaveno, in un

alloggio al dello stabile sito in

....., via

Avanti me dottor, Notaio in

....., iscritto al Collegio Notarile dei

Distretti Riuniti di

Sono comparsi i signori:

da una parte: l'**Arch. Tiziana PERINO DUCA**, nata a LANZO

(TO) il 09.07.1961 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 Urbanistica, 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°39 del 15.12.2014, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune suddetto ed in esecuzione della deliberazione della **Giunta Comunale nr. 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 "A"**, omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, e, dall'altra parte i signori:

Soc. AYAS'86 di Scapino Manlio & C. s.n.c., (C.F. 04996620011), con sede in Torino, via Lavazza n. 40, capitale sociale 5.164,57 €, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al n. 04996620011, nella persona del Legale Rappresentante sig. **Scapino Manlio**, nato a Torino, il 13/09/1937 e residente in Torino, via Lavazza n. 40, imprenditore

MARITANO Giuseppe, nato a Rivoli (TO), il 24/08/1945, impiegato (C.F. MRT GPP 45M24 H355S) e **TOMMASI Luisa**, nata a Cavarzere (VE), il 03/05/1947, pensionata (C.F. TMM LSU 47E43 C383R), coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti in Avigliana, via Umberto I n.2,

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio

sono certo,

P R E M E T T O N O

a) la **Città di GIAVENO** è dotata di Piano Regolatore Generale Comunale la cui Variante di Revisione è stata approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale con modifiche ex officio n°28-2935 in data 28.11.2011 pubblicata sul B.U.R. n°49 del 07.12.2011 e successive 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) ed 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);

b) la **Città di GIAVENO** è dotata di Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scapito degli oneri approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°38 del 25.09.2012.

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

- Foglio n°70 mappali nn 323-329-331-336-399 per una superficie complessiva di catastali mq 3.973,00, come risulta dalla certificazione catastale allegata alla presente convenzione alla **lettera "B"**, per

farne parte integrante e sostanziale.-----

d) tali immobili sono pervenuti in proprietà ai Proponenti

come segue:

- **Soc. AYAS'86 di Scapino Manlio & C. s.n.c.**, (C.F.

04996620011), con sede in Torino, via Lavazza n. 40,

capitale sociale 5.164,57 €, iscritta al Registro

delle Imprese di Torino al n.04996620011, nella

persona del Legale Rappresentante sig. Scapino

Manlio, nato a Torino, il 13/09/1937 e residente in

Torino, via Lavazza n.40, imprenditore

- Foglio n°70 mappale n°**399**, in forza di atto notaio

Occelli in data 10/02/1994, rep. 29.910/13.070,

registrato a Pinerolo in data 02/03/1994 al n. 488,

derivante da ex 52a a seguito frazionamento del

16/12/1999 n.1993.2/1999, ex 326a a seguito

frazionamento del 30/07/2001 n.34202.1/2001 ed ex

381a a seguito frazionamento del 14/01/2003

n.400.1/2003;

- **MARITANO Giuseppe**, nato a Rivoli (TO), il 24/08/1945,

impiegato (C.F. MRT GPP 45M24 H355S) e **TOMMASI Luisa**,

nata a Cavarzere (VE), il 03/05/1947, pensionata

(C.F. TMM LSU 47E43 C383R), coniugi in regime di

comunione legale dei beni, residenti in Avigliana,

via Umberto I n. 2,

- Foglio n°70 mappali nn.**329-336** in forza di atto di

permuta notaio Podio in data 18/12/1997,
rep.118.060/35.398

- Foglio n°70 mappali n.**323**, in forza di atto di denuncia nei passaggi per causa di morte del 12/10/2002 n.5355.1/2003, in atti dal 12/03/2003, registrata a Rivoli in data 18/02/2003, volume 107 n. 51

- Foglio n°70 mappali n.**331** in forza di atto di divisione Notaio INSABELLA Rosario del 10.05.1968 rep.13214/2371, registrato ad Avigliana in data 22.05.1968 al n°1115

e) i citati appezzamenti rappresentano la superficie dell'area in fregio alla via Coste e ricadono, in parte, in zona urbanistica "**N5b.8**" del vigente P.R.G.C. che per la stessa prevede interventi di utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti dell'art.100 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C. (Doc P.6.2),
"AREE DI NUOVO IMPIANTO: (N)";

f) in particolare, per l'area in questione, il P.R.G.C. disciplina gli interventi all'art.100.16 ove è previsto, inoltre, che: "L'intervento è subordinato alla dismissione e realizzazione dell'area v5b.8.1. per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 1.500"

g) 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 a servizi e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione;
- impegno da parte del Proponente 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 del Proponente al versamento del contributo di costruzione

h) Che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con pratica n°310/2015, di seguito denominato per brevità P.E.C., ai sensi dell'art. n°43 della L.R. n°56/77 e s.m.i. a firma dell'ing. Marcello CHIAMPO, (C.F.: CHM MCL 56S21 E020V), con studio in Giaveno (TO), via Roma n. 14, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino e Provincia al n°4643J, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo n° 2.

i) la proposta di P.E.C.:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del

▪ è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio della Città dal per quindici giorni consecutivi, dal al e depositati presso la Segreteria per lo stesso periodo,

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

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

k) 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. adottato 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.

l) 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 i
Proponenti.-----

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°310/2015 ed, in
particolare, dai seguenti elaborati:-----

➤ Allegato numero 1: Relazione tecnica descrittiva
comprensiva di documentazione fotografica dello stato
dei luoghi;

➤ Allegato numero 2: Norme Specifiche di attuazione;

➤ Allegato numero 3: Schema convenzione.

➤ Allegato numero 4: Elaborati grafici composti da:

- Tavola 1 - E4 T1 - Planimetria generale di rilievo -

Sezioni - Estratti cartografici;

- Tavola 2 - E4 T2 - Definizioni superfici -

Standards urbanistici;

- Tavola 3 - E4 T3 - Planivolumetrie lotti -

Caratteristiche tipologiche

➤ Allegato numero 5: Progetto esecutivo delle opere a
scomputo redatto ai sensi del D.P.R. 207/2010 articolo

35, composto da:

- Elaborato D1: Relazione tecnico-illustrativa -

Quadro economico;

- Elaborato D2: Capitolato speciale d'appalto;

- Elaborato D3: Schema di contratto;

- Elaborato D4: Computo metrico estimativo opere in

progetto ed oneri della sicurezza;

- Elaborato D5: Elenco prezzi unitari;

- Elaborato D6: Analisi dei prezzi unitari;

- Elaborato D7: Cronoprogramma lavori;

- Elaborato D8: Incidenza della manodopera;

- Elaborato D9: Piano di sicurezza e coordinamento;

- Elaborato D10: Fascicolo dell'opera;

- Elaborato 11: Tavola 4 - E5 T4 - Sistemazione

generale dell'area - Profili viabilità veicolare -

Sezioni tipo.

- Elaborato 12: Tavola 5 - E5 T5 -Reti impiantistiche

➤ Allegato numero 6: Relazione geologica.

➤ Allegato numero 7: Tipo di frazionamento catastale per la cessione delle aree.

Detti documenti, in quanto richiamati nella deliberazione di 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) dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli il Proponente 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.-----

Il Proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad osservare, nell'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree e degli immobili di loro 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 alla Città di Giaveno che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, la proprietà di complessivi mq 1.155,00 così ripartiti:

- 1) Area veicolare pubblica di fruizione aree verdi, interna al perimetro dell'area N 5b.8 mq 23,00
 - 2) Area a parcheggi pubblici su via Coste mq 36,00
 - 3) Area a parcheggi pubblici di fruizione aree verdi, interna al perimetro dell'area N 5b.8 mq 79,00
 - 4) Area a marciapiedi di fruizione aree verdi mq 69,00
 - 5) Area per spazi verdi attrezzati mq 564,00
 - 6) Area veicolare pubblica di fruizione aree verdi, esterna al perimetro dell'area N 5b.8 mq 222,00
 - 7) Area a strada veicolare pubblica esistente, esterna al perimetro dell'area N 5b.8 mq 108,00
 - 8) Area a parcheggi pubblici di fruizione aree verdi, esterna al perimetro dell'area N 5b.8 mq 54,00
- Totale per opere di urbanizzazione primaria mq 1.155,00

il tutto come rappresentato nella tavola n. E3-T2 di progetto e sulla planimetria catastale allegata. -----

Gli appezzamenti di terreno di cui sopra risultano in catasto al FG. -... n°...di are .. centiare ...(mq ...) - R.D. ... euro R.A. ... euro.

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.

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.-----

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.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune è attribuito un valore di €40.425,00 (pari a mq 1.155,00 x 35,00 €/mq) ed i cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse a loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.-----

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 "C"**, 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.

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.

Le opportune variazioni catastali delle aree cedute alla Città di Giaveno preventivamente concordate con l'Area Tecnica Lavori Pubblici 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

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 S4 di complessivi mq 45,00, destinata a strada veicolare privata ad uso pubblico di manovra, così come individuata specificatamente nelle tavole di progetto n° E4-T2. Tali aree sono censite in catasto urbano al Foglio n° 70, mappale n°, derivano dal tipo di frazionamento redatto dal geom., preventivamente concordato con l'Area Tecnica Lavori Pubblici di questo comune. 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.

I Proponenti si obbligano a provvedere a proprie spese, dopo la presa in carico delle OO.UU, alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite ad uso pubblico.

Le opportune variazioni catastali delle aree assoggettate

ad uso pubblico, preventivamente concordate con l'Area
Tecnica Lavori Pubblici di questo comune, dovranno
avvenire insieme alla richiesta di collaudo, a cura e
spese dei Proponenti.

ARTICOLO 5

Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute e gravate di uso pubblico

Il Comune di Giaveno si obbliga a consentire al
Proponente l'utilizzazione temporanea dell'area ceduta e
gravata di uso pubblico 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 (TOSAP,
ecc.).

E' inteso che, fino alla avvenuta consegna delle aree
cedute, resta a carico dei Proponenti ogni onere di
manutenzione delle aree in argomento.

ARTICOLO 6

Monetizzazione di aree per attrezzature e servizi.

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 di aree per attrezzature e servizi pari a

complessivi mq. 1.500,00, valore derivante dalla scheda dell'art. n°100.16 ove è previsto:

1) Area per spazi verdi attrezzati mq 1.500,00.

Totale aree per attrezzature e servizi mq 1.500,00

Il Proponente ha monetizzato mq 1.500,00-712,00 = 788,00 di area non dismessa per attrezzature e servizi, verificando comunque il valore derivante dalla verifica delle aree a servizi previste dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. e precisamente:

- Massima S.U.L. residenziale edificabile: 580,00 mq
- Densità abitativa: 40,00 mq/ab
- Capacità insediativa aggiuntiva: 14,50 abitanti
- Aree per attrezzature e servizi previste dall'art.21 L.U.R. : $25 \text{ mq/ab.} = 580,00 : 40,00 \times 25 = 362,50 \text{ mq,}$ inferiori a 712,00 mq dismessi.

L'ammontare della monetizzazione è stato determinato secondo i criteri adottati dal Comune di Giaveno per l'area in oggetto, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 27.03.2014 che risulta di €35,00 per metro quadrato, per un totale complessivo di **mq 788,00 x 35,00 €/mq = 27.580,00 €**, con pagamento rateizzato in quattro rate semestrali ai sensi del punto 2) della D.C.C. n. 17/2014 del 27/03/2014, di cui importo prima rata pari ad **€ 6.895,00**, versato presso la Tesoreria Comunale in data con quietanza n°..... e

importo restanti rate, comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale garantito da apposita polizza cauzionale assicurativa maggiorata del 40%, pari a 27.580,00 €*1,40 = **38.612,00 €**, rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia, rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 C.c. e l'eccezione di cui all'articolo 1952 C.C., nonché con validità fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune, per gli importi di cui alla tabella che si allega al presente atto sotto la **lettera "D"**, senza alcun rimborso di quanto versato, qualora il Proponente o gli aventi diritto rinunciasse in tutto o in parte alla realizzazione dell'opera.

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.-----

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 massima di n° 8 nuovi fabbricati mediante il rilascio di distinti permessi di costruire, quali risultano rappresentati nell'elaborato grafico presente nel P.E.C. 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 suddette 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.

L'approvazione del P.E.C. comporta l'applicazione per tutta la durata del Piano Esecutivo Convenzionato delle norme di attuazione del P.R.G.C. e dei regolamenti comunali in atto alla data della stipula della relativa

Convenzione Urbanistica, con esclusione dell'applicazione di eventuali variazioni agli stessi in contrasto con le presenti norme, ai fini del mantenimento nella durata di validità del P.E.C. stesso, delle caratteristiche di uniformità, di congruenza edificatoria, nonché di inserimento urbanistico, previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo in oggetto.

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 progetti degli edifici e gli accessi ai lotti, contenuti nelle tavole e portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la convenzione, hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda 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 dell'area fondiaria generale

specificatamente individuata nel relativo elaborato presente nel P.E.C.

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 che dovrà essere presentato entro 180 giorni dalla data della stipula della presente convenzione.

Nel caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione le penali da applicare sono stabilite in misura giornaliera pari all'1,00 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 scomputo degli oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria

In conformità al disposto di cui all'art. n°45 e n°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 scomputo 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 del rilascio del certificato di agibilità relativo 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.

ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

I Proponenti si impegnano per se stessi, 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 **€. 51.529,76 iva esclusa** (come da computo metrico estimativo)

2. **Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare:**

mc 580,00*3,00 x 28,12 €/mc = **€. 48.928,80**

3. **Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare**

mc 580,00*3,00 x 24,44 €/mc = **€. 42.525,60**

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

mc 580,00*2,00 x 28,12 x 0,70 €/mc = **€. 22.796,07**

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

mc 580,00*2,00 x 24,44 x 0,70 €/mc = **€. 19.812,80**

La somma degli importi relativi ai punti n° 3+4+5 pari a **€. 85.134,47**, costituirà il **contributo residuo minimo stimato a carico del privato per urbanizzazione secondaria e sottotetti**, 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 permesso di costruire stesso.-----

ARTICOLO 12

Contributo inerente al costo di costruzione

Il Proponente corrisponderà 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 bancaria (o polizze assicurative contratte con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici o società di intermediazione finanziaria autorizzate) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e precisamente dell'importo del valore lordo di €. $66.568,63 \times 1,20 = \mathbf{€ 79.882,36}$ 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 del Proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando esso non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune lo

abbia messo 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 all'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 il rilascio del certificato 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 dovranno 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 sopraccitati, 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 scampo degli oneri e della conseguente liberatoria della polizza fideiussoria stipulata, non vi è più obbligo da parte della proponente 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 scapito 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 del Proponente.

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 (una) 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.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, del quale ho data lettura ai comparenti che, da me interpellati, l'hanno in tutto confermato e lo sottoscrivono alle ore

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio, occupa pagine di fogli.

Letto, confermato e sottoscritto.-----

P. LA CITTA' DI GIAVENO:

Arch. Tiziana PERINO DUCA

I PROPONENTI

1)

2)

IL NOTAIO: