



Agg. 04/06/2014  
TPD

**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 2.6"** via Genolino - via Coazze (P.E. n°64/2014)

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:

**BRAMANTE Michele**, (C.F. BRM MHL 46L16 E0200), nato a Giaveno (TO) il  
16/07/1946 e residente in Giaveno, via Coazze n. 147, sia in proprio,  
che in nome e per conto della signora:

**VECCO Maria ved. BRAMANTE**, (VCC MRA 20H55 C803B), nata a Coazze, il  
15/06/1920, residente in Giaveno, via Coazze n. 101, in forza di  
procura speciale ricevuta dal notaio Piacentino, in data 27/10/2012,  
repertorio n. 59.357/25.424, registrata a Rivoli il 02/11/2012 al n.  
5.749, 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 N 2.6 di P.R.G.C., località via Genolino-via Coazze a  
Giaveno.

L'anno duemilaquattordici, addì \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, in Giaveno, in un alloggio al primo  
piano dello stabile sito in via Stazione n. 2.

Avanti me dottor Maurizio PODIO, Notaio in Torino, iscritto al  
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo.

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°27 del 11.06.2009, 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 componenti, e,

dall'altra parte i signori:

**BRAMANTE Michele**, (C.F.BRM MHL 46L16 E0200), nato a Giaveno (TO) il  
16/07/1946 e residente in Giaveno, via Coazze n. 147, proprietario,

sia in proprio, che in nome e per conto della signora:

**VECCO Maria ved. BRAMANTE**, (VCC MRA 20H55 C803B), nata a Coazze, il 15/06/1920, residente in Giaveno, via Coazze n. 101, usufruttuaria, in forza di procura speciale ricevuta dal notaio Piacentino, in data 27/10/2012, repertorio n. 59.357/25.424, registrata a Rivoli il 02/11/2012 al n. 5.749;

Detti componenti, 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

b) 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.

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

d) Foglio n°74 mappali nn 150-916-917, per una superficie complessiva di catastali mq 7.214,00, come risulta dalla certificazione catastale allegata alla presente convenzione alla **lettera "B"**, per farne parte integrante e sostanziale.-----

e) tali immobili sono pervenuti in proprietà alla stessa Proponente in forza di atto di denuncia nei passaggi per causa di morte del 20/12/1988 n. 19267.1/1989, in atti dal 01/03/1997, registrata a

Rivoli in data 03/06/1989, volume 682 n. 61

f) i citati appezzamenti rappresentano la superficie dell'area in fregio alle vie Genolino e Coazze e ricadono in zona urbanistica "N 2.6" 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)";

g) in particolare, per l'area in questione, il P.R.G.C. disciplina gli interventi all'art. n°100.6 ove è previsto, inoltre, che: "L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime della sistemazione di via Genolino, della nuova viabilità di PRGC, di mt. 9,00, i cui tracciati sono prescrittivi e delle aree p 2.6 destinata a parcheggio pubblico e v 2.6, destinata a verde, per una superficie di standard comunque non inferiore rispettivamente a mq 360 e 2.015"

h) 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

i) Che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con pratica n°64/2014, 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.

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

- ha acquisito il parere favorevole condizionato della Commissione Edilizia nella seduta del 09.06.2014 .-----
- è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio della Città dal ..... per quindici giorni consecutivi

k) Che nel termine prestabilito dalla L.U.R. a favore di chiunque vi abbia interesse, non sono pervenute osservazioni

l) 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;

m) 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.

n) 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°64/2014 ed, in particolare, dai seguenti elaborati:-----

- Elaborato numero 1: Relazione tecnica descrittiva comprensiva di documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- Elaborato numero 2: Schema convenzione.

➤ Elaborato numero 3: Elaborati grafici dell'intervento privato

composti da:

- Tavola 1 - Planimetria generale di rilievo - Sezioni Estratti cartografici;
- Tavola 2 - Definizioni superfici - Standards urbanistici;
- Tavola 3 - Sezioni tipologiche;

➤ Elaborato numero 4: Progetto esecutivo delle opere a scomputo

redatto ai sensi del D.P.R. 207/2010 articolo 35, composto da:

- Documento 1: Relazione tecnico-illustrativa - Quadro economico;
- Documento 2: Capitolato speciale d'appalto;
- Documento 3: Schema di contratto;
- Documento 4: Computo metrico estimativo opere in progetto ed oneri della sicurezza;
- Documento 5: Elenco prezzi unitari;
- Documento 6: Cronoprogramma lavori;
- Documento 7: Incidenza della manodopera;
- Documento 8: Piano di sicurezza e coordinamento;
- Documento 9: Fascicolo dell'opera;
- Documento 10: Tavola 4 - Sistemazione generale dell'area - profili viabilità veicolare - Aree a verde.
- Documento 11: Tavola 5 - Reti acque bianche - Reti acque nere
- Documento 12: Tavola 6 - Reti acquedotto, energia elettrica, gas, pubblica illuminazione, telefonia;

➤ Elaborato numero 5: Relazione geologica.

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 2.127,00 così

ripartiti:-----

1) Area a strada veicolare pubblica mq 860,50.

2) Area a marciapiedi pubblici mq 268,00.

3) Area per spazi verdi attrezzati mq 568,50.

4) Area a parcheggi pubblici mq 430,00.

**Totale per opere di urbanizzazione primaria mq 2.127,00.**

il tutto come rappresentato nella tavola n. 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.

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 €. 74.445,00 (pari a mq 2.127,00 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 "..."**, dispensatane la lettura, dichiarandosi che la destinazione dei terreni non è variata e non esistono trascrizioni di ordinanze accertanti lottizzazioni non autorizzate.-----

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**

Non sono previste aree assoggettate ad uso pubblico.

#### ARTICOLO 5

##### **Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute**

Il Comune di Giaveno si obbliga a consentire al Proponente 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 (TOSAP, ecc.).

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.**

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. 2.375,00, valore derivante dalla scheda dell'art. n°100.6 ove è previsto:

1) Area per spazi verdi attrezzati mq 2.015,00.

2) Area a parcheggi pubblici mq 360,00.

Totale aree per attrezzature e servizi mq 2.375,00

Il Proponente ha monetizzato mq 2.015,00-568,50 = 1.446,50 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: 704,00 mq
- Densità abitativa: 35,00 mq/ab
- Capacità insediativa aggiuntiva: 20,11 abitanti
- Aree per attrezzature e servizi previste dall'art.21 L.U.R. :  
 $25 \text{ mq/ab.} = 704,00 : 35,00 \times 25 = 502,85 \text{ mq}$ , inferiori a 998,50 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 **€ 1.446,50** x 35,00 €/mq = 50.627,50 €, con pagamento rateizzato in quattro rate ai sensi del punto 2) della D.C.C. n. 17/2014 del 27/03/2014, di cui importo prima rata pari ad € 12.656,88, versato presso la Tesoreria Comunale in data \_\_\_\_\_ con quietanza n°\_\_\_\_\_ e con pagamento rateizzato in quattro rate ai sensi del punto 2) della D.C.C. n. 17/2014 del 27/03/2014, di cui importo prima rata pari ad € 12.656,88, versato presso la Tesoreria Comunale in data \_\_\_\_\_ con quietanza n°\_\_\_\_\_.

Le restanti tre rate di importo comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale e maggiorate del 40%, dovranno essere versate nel modo seguente:

- la seconda rata pari a €17.896,83 entro sei mesi dalla data della stipula della presente;

- la terza rata pari a €18.075,79 entro dodici mesi dalla data della stipula della presente;

- la terza ed ultima rata pari a €18.256,56 entro diciotto mesi dalla data della stipula della presente;

l'importo totale delle tre rate suddette è garantito da apposita polizza cauzionale assicurativa 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  $(12.783,45 + 12.911,28 + 13.040,40) * 1,40 = 54.228,18$  €, senza alcun rimborso di quanto versato, qualora il Proponente o gli aventi diritto rinunciassero 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°12 nuovi fabbricati mediante il rilascio di distinti permessi di costruire relativi ad altrettanti lotti, 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.

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, corrispondenti ai singoli lotti specificatamente individuati 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 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 €. **177.753,37 iva esclusa** (come da computo metrico estimativo)

**2. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare:**  
mc 704,00\*3,00 x 28,12 €/mc = €. **59.389,44**

**3. Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare**  
mc 704,00\*3,00 x 24,44 €/mc = €. **51.617,28**

**4. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):**  
mc 704,00\*2,00 x 28,12 x 0,70 €/mc = €. **27.715,07**

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

mc 704,00\*2,00 x 24,44 x 0,70 €/mc = €. 24.088,06

La somma degli importi relativi ai punti n°3+4+5 pari a €.103.420,41, 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 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 € 259.316,75, 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° [redacted] emessa in data [redacted] dalla [redacted] - 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 scomputo 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 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 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.2 copie complete 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**

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).

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. Tiziana PERINO DUCA**

**I PROPONENTI**

1)

2)

**IL NOTAIO: .....**