



Revisione TPD

**CITTA' DI GIAVENO**

22-1-2019

**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 n8.19 via dei Sabbioni (P.E. n°34/2018)**

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 il signor **RALLI CARLO**, (C.F. RLL CRL 50D19 L219U) nato a Torino  
(TO) il 19/04/1950 e residente in Torino, Corso Unione Sovietica n°  
345 nel seguito denominato per brevità "Proponente".-----

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 n8.19 di P.R.G.C., località via Dei Sabbioni 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°36 del 28/12/2018 il 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:

**RALLI CARLO**, (C.F. RLL CRL 50D19 L219U) nato a Torino (TO) il 19/04/1950 e residente in Torino, Corso Unione Sovietica n°345; 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 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 recepite dal Comune di Giaveno con deliberazione del Consiglio

Comunale n°7 del 26.01.2012 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), con Deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 13.07.2016 (Modifica 3) e con 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. Deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 07/02/2018 I.E.

- 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.

- il Proponente è proprietario degli immobili siti in GIAVENO (TO) e distinti in mappa del C.T. come segue: Foglio 108, Particelle 498, 499, 500, 507, 513, 514, 515, 516, 518, 519, 520, per una superficie complessiva di catastali mq 4045,00, come risulta dalla certificazione catastale allegata alla presente convenzione alla **lettera "B"**, per farne parte integrante e sostanziale.-----

- tali immobili sono pervenuti in proprietà al Proponente in forza di atto di acquisto rogito Notaio Gian Maria Piacentino in data 20/07/2011, repertorio 58813, registrato a all'Ufficio delle Entrate di Rivoli il 28/07/2011 al n.4702/1T, trascritto alla Conservatoria di

Susa il 02/08/2011 n.32 e atto di acquisto rogito Notaio Marina

Bertolino in data 30/01/1990, repertorio 18029, registrato a

all'Ufficio delle Entrate di Susa il 19/02/1990 al n. 969, trascritto

alla Conservatoria di Susa il 27/02/1990 n.5134;

- una porzione dei citati appezzamenti (per mq 3420,00) rappresentano

la superficie dell'area in fregio alla via dei Sabbioni e ricadono in

zona urbanistica "n8.19" 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), "AREE DI COMPLETAMENTO: (n)";

- in particolare, per l'area in questione, il P.R.G.C. disciplina gli

interventi all'art. n°89.67 ove è previsto, inoltre, che:

"L'intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 8.19.1

destinata ad accesso, parcheggio e verde, nella posizione e nelle

proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive,

per una superficie comunque non inferiore a mq 1.000."

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera

Iniziativa n8.19, riguarda tutta l'area individuata dal P.R.G.C. come

n8.19 e p8.19.1, che in riferimento alle prescrizioni riportate

dall'art. 89.67 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per

l'intera zona n8.19 e risulta soggetto ai parametri urbanistico-

edilizi definiti sull'elaborato grafico 2 - STANDARD 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 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;

- Che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con pratica n°34/2018, 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'Arch. Mario Fillia (C.F.: FLLMRA60C17B305D), con studio denominato F&F Architetti Associati in Avigliana (TO) viale Marconi n° 3, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n°3933, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo n° 2.

- la proposta di P.E.C.:

- ha acquisito il parere favorevole condizionato della Commissione Edilizia nella seduta del .....subordinato alle integrazioni documentarie successivamente presentate.-----

- è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio della Città dal ..... per quindici giorni consecutivi

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

- 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;

- 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.

- il Proponente, indicato in epigrafe in qualità di firmatario della

presente convenzione, ha 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°34/2018 ed, in particolare, dai seguenti elaborati:

Norme Specifiche di attuazione.

Schema convenzione.

Foto-inserimento.

Relazione acustica

Elaborati grafici dell'intervento privato, composti da:

Tavola 1 - CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO - RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;

Tavola 2 - STANDARD URBANISTICI;

Tavola 3 - PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;

Tavola 4 - TIPOLOGIE E CALCOLI PLANIVOLUMETRICI;

Tavola 5 - PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE E PARTICOLARI OPERE PRIVATE;

Tavola 7 - RIFERIMENTI CATASTALI;

Progetto esecutivo delle opere a scomputo redatto ai sensi del D.P.R. 207/2010 articolo 35, e s.m.i. composto da:

Relazione tecnico-illustrativa - Quadro economico;

Capitolato speciale d'appalto;

Schema di contratto;

Computo metrico estimativo opere in progetto ed oneri della sicurezza;

Elenco prezzi unitari;

Analisi dei prezzi unitari;

Cronoprogramma lavori;

Incidenza della manodopera;

Piano di sicurezza e coordinamento;

Fascicolo dell'opera;

Relazione geologica.

Piano di gestione delle terre e rocce da scavo.

Relazione di verifica illuminotecnica.

Tavola 6 - PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE E PARTICOLARI OPERE  
PUBBLICHE

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 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**

Il Proponente, con il presente atto, cede **a titolo gratuito alla Città di Giaveno** che accetta, **contestualmente alla stipula della presente convenzione, la proprietà di complessivi mq 173.00 così ripartiti:----**

1) Area per allargamento di via dei Sabbioni mq 73,00.

2) Area per parcheggio pubblico mq 100,00.

**Totale per opere di urbanizzazione primaria mq 173,00.**

Il tutto come rappresentato nella planimetria 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 108, Particella 513 di are 0 centiare 73(mq 73.) - R.D. 0,04 euro R.A. 0,06 euro, Particella 514 di are 1 centiare 0(mq 100.) - R.D. 0,05 euro R.A. 0,08 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 €.6.055,00 (pari a mq 173,00 x 35 €/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.-----

La Proponente dichiara 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 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.**

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.

Il P.E.C. prevede la monetizzazione di complessivi mq 900 e precisamente:

- Aree per attrezzature e servizi previste dall'art. 21 della L.U.R.

n° 56/77 e s.m.i.: mq 1000,00

- Aree reperite in loco: mq 100,00

- Aree in monetizzazione: mq 900,00

il Proponente ha monetizzato mq 900,00 di area non dismessa per attrezzature e servizi. L'ammontare della monetizzazione è stato determinato secondo i criteri adottati dal Comune di Giaveno per l'area in oggetto, che risulta di €35,00 per metro quadrato, per un totale complessivo di **€31.500,00**, importo versato presso la Tesoreria Comunale in data \_\_\_\_\_ con quietanza n° \_\_\_\_\_, senza alcun rimborso di quanto versato, qualora il Proponente o gli eventuali 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 n°4 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 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.

Il Proponente si impegna, 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 concernente le opere stesse; l'istanza di rilascio del predetto titolo abilitativo 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 (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 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 scampo 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 scampo 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 stessi, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi a scampo 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 € **31'399,91.** iva esclusa (come da computo metrico estimativo)

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

mc 924 volumetria in progetto x 28,12 €/mc = € **25'982,88.**

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

mc 924 volumetria in progetto x 24,44 €/mc = € **22'582,56.**

4. **Quota oneri per urbanizzazione primaria e secondaria tabellare per sottotetto di tipo A2:**

mc 606,15 volumetria sottotetto in progetto x 61.83 x 0.70 €/mc = € **26'234,78.**

La somma degli importi relativi ai punti n°3+(2-1)+4 pari a **€48'417,34.** costituirà il **contributo residuo a carico del privato per urbanizzazione primaria e secondaria,** 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.-----

Resta inteso che qualora le opere realizzate a scomputo comportino

costi superiori alla stima risultante dall'applicazione del principio di equiparazione degli oneri di urbanizzazione primaria (di cui al succitato punto 2), nulla sarà dovuto al Proponente a titolo di rimborso da parte del Comune.

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria (di cui al punto 3) dovrà essere interamente versato.

#### **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 **€.31'399,91** 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 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 il Proponente proceda 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. -----

il Proponente è tenuto 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, il Proponente 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 del 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.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**



**IL PROPONENTE**

**I TESTIMONI:**

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