CITTA' DI PIOSSASCO

Piano esecutivo convenzionato area Rc8 - Via del Molino - Via Pellerino

proprietà

Giuseppina Ragno
nata a Pinerolo, il 12-04-1941
codice fiscale RGN GPP 41D52 G674S

Giuseppina Lanza
nata a Torino, il 28-09-1953
codice fiscale LNZ GPP 53P68 L219Q

progettazione urbanistica

Arch. William Cattanea
C.F. CTT WLM 67H14 L219K
legale rappresentante
BOX architetti
P.I. 11141220019
Via Sestriere 75, 10060 None (TO)
info@boxarchitetti.com

Arch. Giorgio Bruno
via piave 5, Piossasco (To),
BRN GRG 54D23 E445Q
Geom Domenico Ferrero
via piave 5, Piossasco (To),
FRR DNC 69C05 G691F

arch. William Cattanea

arch. Giorgio Bruno

COMUNE DI PIOSSASCO
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0009505/2018 del 21/04/2018
Firmatario: william Cattanea

fase

piano esecutivo convenzionato RC8

numero tavola

UR ALL03

oggetto tavola

BOZZA DI CONVENZIONE

scala

varie

data

Dicembre 2017 (prima consegna) - Aprile 2018 (primo aggiornamento)

riferimento archivio

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA RELATIVO AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA ATTUARSI SULL'AREA DENOMINATA "Rc8" di P.R.G.C. DELLA CITTA' DI PIOSSASCO.

PREMESSO

- Che le Sigg.re:

  - Giuseppina Ragno, nata a Pinerolo il 12/04/1941, residente a Torino, via Gorizia 106 scala B, codice fiscale RGN GPP 41D52 G674S è proprietaria del terreno identificato a NCT al Foglio 47, mappale n. 1189, avente una superficie catastale di mq 10473;

  - Giuseppina Lanza, nata a Torino il 28/09/1953, residente a Alba, via Col di Lana 2, codice fiscale LNZ GPP 53P68 L219Q è proprietaria del terreno identificato a NCT al Foglio 47, mappale n. 124, avente una superficie catastale di mq 2756;

- che i sopra citati terreni siti in Piossasco (To), distinti in mappa del C.T. al Foglio n° 47 mappali nn. 1189 e 124, per una superficie catastale complessiva di mq 13.229, sono compresi nella perimetrazione di P.E.C. denominato dallo strumento urbanistico quale area "Rc8" ed indicati nella planimetria catastale che si allega alla presente convenzione come "Allegato A", per farne parte integrante e sostanziale;

- che i Sigg.ri:

  - Giovanni Nariga, nato a Piossasco il 10/07/1935, residente a Piossasco, via Susa 29, codice fiscale NRGGNN35L10G691J è proprietario del terreno identificato a NCT al Foglio 48, mappale n. 66, avente una superficie catastale di mq 1757;

  - Domenica Paviolo, nata a Piossasco il 03/10/1939, residente a Piossasco, Via Piave 16, codice fiscale PVLDNC39R43G691O è comproprietaria del terreno identificato a NCT al Foglio 48, mappale n. 67, avente una superficie catastale di mq 1813

  - Mauro Paviolo, nato a Piossasco il 20/09/1961, residente a Piossasco, Via Musinè 5, codice fiscale PVLMRA61P20G691W è comproprietario del terreno identificato a NCT al Foglio 48, mappale n. 67, avente una superficie catastale di mq 1813

  - Luigi Giuseppe Martinatto, nato a Piossasco il 04/09/1939, residente a Piossasco, via Carlo Porta 2, codice fiscale MRTLGS39P04G691V è comproprietario del terreno identificato a NCT al Foglio 21, mappale n. 225, avente una superficie catastale di mq 2370

- Rossana Martinatto, nata a Torino il 10/02/1971, residente a Piossasco, via Marchile Cappella 9, codice fiscale MRTRSN71B50L219X è comproprietaria del terreno identificato a NCT al Foglio 21, mappale n. 225, avente una superficie catastale di mq 2370

➢ che i suddetti terreni sono classificati nel vigente P.R.G.C. del Comune di Piossasco quali aree da adibirsi a servizi pubblici in progetto, aree individuate con la sigla S14 (mappali nn. 66-67) e con la sigla S11 (mappale n.225), aree normate dall'art. 20/20 delle norme d'attuazione vigenti di cui specifica al co. 5°. La superficie complessiva catastale delle aree adibite a Servizi Pubblici risulta quantificata dai certificati catastali in 5940 mq ed è indicata nella planimetria catastale che si allega alla presente convenzione come "Allegato B", per farne parte integrante e sostanziale;

- che la densità territoriale propria dei terreni a Servizi Pubblici è utilizzabile, nella tabella dei trasferimenti allegata all'art. 20/20 dell N.A., nell'area normativa di atterraggio Rc8;

- che le aree di atterraggio, individuate nel P.R.G.C. e ricadenti nell'area Rc8 sono assoggettate a PEC, nonché assoggettate ad una quota di edilizia privata per il 60% ed il rimanente 40% con assoggettamento ad edilizia convenzionata (ERP).

- che i sopra menzionati terreni, posti nel vigente P.R.G.C. del Comune di Piossasco quali aree da adibirsi a servizi pubblici in progetto, risultano normati dall'art. 20/20 delle norme d'attuazione vigenti di cui specifica al co. 5° che recita: "*Le superfici "S" direttamente vincolate sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,14 mq/mq. trasferibile nelle aree normative indicate nella tabella allegata al presente articolo fino a saturazione delle densità fondiarie ammesse. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti da attuarsi anche ai sensi dell'art. 49, 5. c., L.R. 56/77*".

- che l'area assoggettata a PEC, per complessivi mq 13.229, nel vigente P.R.G.C. ricade in zona classificata con sigla "Rc8";

- che, per quanto attiene le caratteristiche geomorfologiche dell'area in esame si demanda alle indicazioni e prescrizioni risultanti dalla relazione geologica e geotecnica da redigersi;

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui trattasi è stato predisposto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) a firma di:
  - Arch. Giorgio Bruno, C.F. BRN GRG 54D23 E445Q, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 1619 con studio sito in Piossasco via Piave n° 5;

- Arch. William Cattanea, C.F. CTT WLM 67M14 L219I, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 3434 con studio sito a None in via sestriere n° 75, tel 0121/9865887, p.iva 06845580015;

secondo i disposti dell'art. 45 della L.R. n° 56/77, costituito dai seguenti elaborati:

Allegati:

- UR ALL01: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- UR ALL02: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- UR ALL03: BOZZA DI CONVENZIONE
- UR ALL04: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE
- UR ALL05: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "Rc8"
- UR ALL06.1: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "S"
- UR ALL06.2: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "S"
- UR ALL07: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- UR ALL08: PARERE COVAR
- UR ALL09: RELAZIONE ILLUSTRATIVA VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L. 13/89 s.m.i. del DPR 503/96 s.m.i. e del DM 236/89 s.m.i.
- UR ALL10: RELAZIONE FINANZIARIA, CON LA STIMA SOMMARIA DEGLI ONERI DERIVANTI DALLA ACQUISIZIONE ED URBANIZZAZIONE DELLE AREE E LA LORO RIPARTIZIONE TRA IL COMUNE ED I PRIVATI
- UR ALL11: SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO
- UR ALL12: PREVENTIVO ITALGAS

Elaborati grafici:

- UR 01: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI FATTO
- UR 02: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO

- UR 03: PLANIMETRIE FINALIZZATE ALLA DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI RELATIVE AGLI STANDARD URBANISTICI E DELLE SUPERFICI OGGETTO DI REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- UR 04: PLANIVOLUMETRICO E TIPOLOGIA EDILIZIA
- UR 05.1: SEZIONI STRADALI
- UR 05.2: FOGNATURA BIANCA E NERA SCHEMA GENERALE SITUAZIONE ESISTENTE ED IN PROGETTO
- UR 05.2.1: FOGNATURA NERA – ANDAMENTO PLANOALTIMETRICO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- UR 05.2.2: FOGNATURA BIANCA – ANDAMENTO PLANOALTIMETRICO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- UR 05.3: RETE ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- UR 05.4: GAS METANO
- UR 05.5: ACQUEDOTTO
- UR 05.6: CARTELLONISTICA E SEGNALETICA STRADALE
- UR 05.7: PIANTUMAZIONI E TERRENO VEGETALE
- UR 05.8: LINEE TELEFONICHE
- UR 06: AREE "S" DI DECOLLO E ATTERRAGGIO – ESTRATTI
- UR 07: RACCOLTA RIFIUTI – COVAR
- UR08: TAVOLA DI PROGETTO VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L.13/89 s.m.i. del DPR 503/96 s.m.i. e del DM 236/89 s.m.i.

– che il progetto di P.E.C. si inquadra nel vigente P.R.G.C. approvato dalla Città di Piossasco (TO);

– che il Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio, con provvedimento del _____, decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo e dello schema di convenzione, i quali venivano depositati presso la Segreteria del Comune di Piossasco e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, ed in particolare dal __/__/2010 al __/__/2010;

- che sono/non sono pervenute osservazioni e proposte, recepite in tutto o in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n° _____ del _____, divenuta esecutiva il giorno _____, ed allegata a quest'atto in copia conforme, ha approvato il progetto di Piano Esecutivo e relativa bozza di convenzione, ai sensi degli artt. 38 e 39 della Legge Regionale n° 56/77 citata, autorizzando il Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio alla stipulazione, con il proponente il Piano Esecutivo Convenzionato;

- che si rende quindi necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore sopra individuato in ordine agli adempimenti, ai tempi ed alle modalità di attuazione delle previsioni del P.E.C. secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

- che il soggetto attuatore sopra individuato dichiara quindi di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

- che per l'attuazione del programma edificatorio previsto, ed in particolare per quanto concerne la parte di edilizia residenziale da convenzionarsi ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 28/1/1977 n° 10, il proponente ha presentato specifiche Nome Tecniche d'Attuazione riguardanti le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi e dei materiali impiegati;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno ..... addì ..... del mese di ....., in Piossasco, in una sala del Municipio del Comune di Piossasco avanti a me ....., Notaio iscritto al Collegio Notarile di ..... ,

tra il Signor

- Roberta Ing. Ballari, nata a ..... (...) il ..../..../..... codice fiscale ....., domiciliato per la carica in Piossasco (To) Piazza Tenente Nicola n° 4, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualita' di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Piossasco, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n° ..... del ...../...../....., pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Piossasco per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal ...../...../..... e divenuta esecutiva in data ...../...../....., deliberazione con annessi,

e i Sigg.ri

- Giuseppina Ragno, nata a Pinerolo il 12/04/1941, residente a Torino, via Gorizia 106 scala B, codice fiscale RGN GPP 41D52 G674S è proprietaria del terreno

identificato a NCT al Foglio 47, mappale n. 1189, avente una superficie catastale di mq 10473;

- Giuseppina Lanza, nata a Torino il 28/09/1953, residente a Alba, via Col di Lana 2, codice fiscale LNZ GPP 53P68 L219Q è proprietaria del terreno identificato a NCT al Foglio 47, mappale n. 124, avente una superficie catastale di mq 2756;

- Giovanni Nariga, nato a Piossasco il 10/07/1935, residente a Piossasco, via Susa 29, codice fiscale NRGGNN35L10G691J è proprietario del terreno identificato a NCT al Foglio 48, mappale n. 66, avente una superficie catastale di mq 1757;

- Domenica Paviolo, nata a Piossasco il 03/10/1939, residente a Piossasco, Via Piave 16, codice fiscale PVLDNC39R43G691O è comproprietaria del terreno identificato a NCT al Foglio 48, mappale n. 67, avente una superficie catastale di mq 1813

- Mauro Paviolo, nato a Piossasco il 20/09/1961, residente a Piossasco, Via Musinè 5, codice fiscale PVLMRA61P20G691W è comproprietario del terreno identificato a NCT al Foglio 48, mappale n. 67, avente una superficie catastale di mq 1813

- Luigi Giuseppe Martinatto, nato a Piossasco il 04/09/1939, residente a Piossasco, via Carlo Porta 2, codice fiscale MRTLGS39P04G691V è comproprietario del terreno identificato a NCT al Foglio 21, mappale n. 225, avente una superficie catastale di mq 2370

- Rossana Martinatto, nata a Torino il 10/02/1971, residente a Piossasco, via Marchile Cappella 9, codice fiscale MRTRSN71B50L219X è comproprietaria del terreno identificato a NCT al Foglio 21, mappale n. 225, avente una superficie catastale di mq 2370

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni signori .....

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:

Con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proponente.

ARTICOLO 1
Generalità

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, così come gli elaborati costituenti il P.E.C..

ARTICOLO 2

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende i seguenti elaborati allegati:

Allegati:

- UR ALL01: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- UR ALL02: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- UR ALL03: BOZZA DI CONVENZIONE
- UR ALL04: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PRELIMINARE
- UR ALL05: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "Rc8"
- UR ALL06.1: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "S"
- UR ALL06.2: DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTI DI NOTORIETA' PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NELL'AREA DI PRGC "S"
- UR ALL07: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- UR ALL08: PARERE COVAR
- UR ALL09: RELAZIONE ILLUSTRATIVA VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L. 13/89 s.m.i. del DPR 503/96 s.m.i. e del DM 236/89 s.m.i.
- UR ALL10: RELAZIONE FINANZIARIA, CON LA STIMA SOMMARIA DEGLI ONERI DERIVANTI DALLA ACQUISIZIONE ED URBANIZZAZIONE DELLE AREE E LA LORO RIPARTIZIONE TRA IL COMUNE ED I PRIVATI
- UR ALL11: SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO
- UR ALL12: PREVENTIVO ITALGAS

Elaborati grafici:

- UR 01: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI FATTO
- UR 02: ESTRATTI E PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO

- UR 03: PLANIMETRIE FINALIZZATE ALLA DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI RELATIVE AGLI STANDARD URBANISTICI E DELLE SUPERFICI OGGETTO DI REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- UR 04: PLANIVOLUMETRICO E TIPOLOGIA EDILIZIA
- UR 05.1: SEZIONI STRADALI
- UR 05.2: FOGNATURA BIANCA E NERA SCHEMA GENERALE SITUAZIONE ESISTENTE ED IN PROGETTO
- UR 05.2.1: FOGNATURA NERA – ANDAMENTO PLANOALTIMETRICO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- UR 05.2.2: FOGNATURA BIANCA – ANDAMENTO PLANOALTIMETRICO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- UR 05.3: RETE ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- UR 05.4: GAS METANO
- UR 05.5: ACQUEDOTTO
- UR 05.6: CARTELLONISTICA E SEGNALETICA STRADALE
- UR 05.7: PIANTUMAZIONI E TERRENO VEGETALE
- UR 05.8: LINEE TELEFONICHE
- UR 06: AREE "S" DI DECOLLO E ATTERRAGGIO – ESTRATTI
- UR 07: RACCOLTA RIFIUTI – COVAR
- UR 08: TAVOLA DI PROGETTO VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi della L.13/89 s.m.i. del DPR 503/96 s.m.i. e del DM 236/89 s.m.i.

Tutta la documentazione sopra elencata risulta allegata alla Delibera di Giunta numero …….. del ……, sopra indicata, e pertanto, con l'espresso consenso dei Proponenti che dichiarano di conoscerne pienamente il contenuto, non viene allegata alla presente convenzione.

ARTICOLO 3
Utilizzazione urbanistica ed edilizia

che i sopra citati terreni siti in Piossasco (To), distinti in mappa del C.T. al Foglio n° 47 mappali nn. 1189 e 124, per una superficie catastale complessiva di mq 13.229, sono

compresi nella perimetrazione di P.E.C. denominato dallo strumento urbanistico quale area "Rc8"

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia urbanistica del terreno anzidetto, sito nel Comune di Piossasco, descritto a Catasto al Foglio n° 47 mappali nn. 1189 e 124, per una superficie catastale complessiva di mq 13.229, compreso nella perimetrazione dell'area denominata "Rc8".
Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni:

a) superficie territoriale	13.229,00 mq
pari ad edificabili effettivi	
con indice di S.U.L. territoriale 0,37 mq/mq	4.894,73 mq
b) superficie fondiaria (1711+1707+1701+3056)	8175,00 mq
pari ad edificabili teorici	
con indice di S.U.L. fondiaria 0,70 mq/mq	5722,50 mq
c) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria	
(605+1824+1269+1356)	5054,00 mq
d) aree teoriche ad urbanizzazione secondaria	0,00 mq
e) di cui aree monetizzate	0,00 mq

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate in premessa, e più specificatamente negli elaborati costituenti il presente P.E.C..
L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G.C. vigente relative all'area, è destinato a residenza ed è finalizzato alla costruzione di nuovi fabbricati residenziali mediante il rilascio di distinti Permessi di Costruire relativi ad altrettanti lotti, quali risultano rappresentati negli elaborati grafici presenti nelle tavole del P.E.C.
L'esatta definizione e la verifica dei parametri edilizi relativi ai singoli lotti verrà effettuata per ogni singolo permesso di costruire, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra.
La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche di massima sono indicati nella tavola n° UR02, UR03 e UR04.
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 singola domanda di permesso di costruire o del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati, rispettando l'ubicazione, la tipologia architettonica, l'omogeneità dei materiali e i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.E.C.. Le eventuali modifiche al perimetro di fabbrica dei singoli edifici dovranno essere contenute nelle sagome limite riportate nella planimetria di cui alla tavola progettuale n. UR03.

L'approvazione del P.E.C. e i relativi permessi di costruire costituiscono atto disgiunto dalla presente Convenzione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti.
Non costituisce variante al P.E.C. la distribuzione dei servizi privati, verde e parcheggio, la collocazione delle isole ecologiche e delle rampe d'accesso ai piani interrati collocate all'interno dei lotti edificativi in modo diverso rispetto a quanto riportato dagli elaborati del P.E.C. purché non risultino ridotte le quantità previste e purché vengano rispettate le norme vigenti, nonché mutamento della posizione e l'orientamento e forme degli edifici nell'ambito dei lotti edificativi assegnati nel rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini e tra gli edifici. Oltremodo non costituisce variante al PEC la diversa collocazione della rotatoria presenti sul passaggio privato interno in funzione di quanto sopra.
Non costituisce variante al P.E.C. il trasferimento di S.U.L. tra i diversi lotti individuati all'interno della perimetrazione del P.E.C. stesso, nel rispetto dei reciproci indici fondiari di ciascuno dei lotti sopra citati, nonché nel rispetto e verifica dei restanti parametri urbanistici su ogni singolo lotto, oltre al rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini e tra gli edifici, previa approvazione dei Permessi di Costruire di ogni singolo lotto da parte del Comune di Piossasco.
Nessuna variante può essere apportata alla dimensione, forma e ubicazione delle aree destinate e cedute al Comune per spazi e pubblici servizi, se non attraverso specifica variante al P.E.C..
Il P.E.C. prevede sui lotti residenziali la realizzazione di fabbricati sino a quattro piani fuori terra più interrato e/o seminterrato, con tipologia plurifamiliare e con sottotetti anche abitabili, nel rispetto dei limiti di S.U.L. del P.E.C.
Sarà consentita la creazione di sottotetto abitabile al quinto piano fuori terra, fisicamente collegato con l'unità immobiliare sottostante , e la creazione in facciata dei relativi abbaini, balconi o vetrate necessari a rendere a norma di legge abitabili i locali in oggetto.
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 del Comune ed ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni.
Eventuali modificazioni di destinazione, non consentite, porteranno ad una penale convenzionale a carico del Proponente o degli aventi causa, 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 causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

TABELLA DELLE PREVISIONI E DEI DATI DI P.E.C.

DEFINIZIONI	P.E.C.	
Superficie territoriale catastale	mq	13.229,00
Superficie territoriale reale	mq	13.229,00
Utilizzazione territoriale	mq/mq	0,37

S.U.L. territoriale	mq	4894,73
Superficie fondiaria	mq	8.175,00
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,70
S.U.L. fondiaria max.	mq	5.722,50
S.U.L. in progetto comprensiva di atterraggio	mq	5.722,50
S.U.L. Edilizia a prezzo convenzionato	mq	2.289,00
Rapporto di copertura		0,25
Distanza minima confini esterni	ml	7,00
Numero piani fuori terra	ml	4
STANDARDS (art.21 L.R. 56/77)		
Capacità insediativa massima abitanti	n.	123,00
Dismissioni per OO.UU. primarie minime teoriche	mq	3.690,00
Dismissioni per OO.UU. primarie reali in progetto	mq	3.698,00
Dismissioni per OO.UU. secondarie reali in progetto	mq	0,00

ARTICOLO 4
Cessione gratuita di aree per urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, comma 1, numero 2 della L.R. 56/77

Il Proponente, in relazione al disposto dell'articolo 45 comma 1 n. 2, della L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, cede gratuitamente, contestualmente alla stipula della presente Convenzione le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nelle Tavole n. UR 02 e così ripartite:

1) Pista ciclabile	mq	605,00
2) Spazi pubblici a verde	mq	1.824,00
3) Parcheggio pubblico	mq	1.269,00
4) Marciapiedi e strada	mq	1.356,00
Totale per opere di urbanizzazione primaria	**mq**	**5.054,00**

Dette aree risultano censite al Catasto Terreni, Comune di Piossasco, come segue:
foglio 47 particella n. 1189 e n. 124

Il proponente garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi,

servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizioni e molestie nel possesso.

Il proponente dichiara altresì che sulle aree cedute non esistono fabbricati o altri manufatti in ottemperanza alla legge 28 febbraio 1985 n° 47, sue integrazioni e modifiche, ed inoltre dichiara e garantisce:

- che i terreni, oggetto del presente atto, hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Piossasco in data _____ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.
- che sulle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune i cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.
- che sulle aree cedute non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale, né ora né al momento della dismissione.

Le superfici sopra indicate potranno subire modeste e non sostanziali variazioni in sede di tracciamento delle opere, senza costituire per questo necessità di modifica della presente Convenzione, così come pure non comporteranno la necessità di modifica della presente convenzione eventuali variazioni ai progetti delle opere di urbanizzazioni apportati in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, purché le stesse non incidano sull'ammontare complessivo dei lavori.
Tutte le spese inerenti al trasferimento della proprietà delle aree, ivi comprese quelle relative alla stipula del rogito notarile ed alla redazione del tipo di frazionamento catastale, saranno a pieno ed esclusivo carico del proponente.

ARTICOLO 5
Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute ed espropriande.

Il Comune di Piossasco si obbliga a consentire al Proponente l'utilizzazione temporanea, sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, delle aree cedute al Comune al fine della 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.
Il Comune di Piossasco si obbliga altresì a consentire, senza corresponsione di oneri, l'occupazione temporanea da parte del Proponente di aree cedute al Comune nella misura strettamente necessaria all'impianto del cantiere inerente ai fabbricati da realizzare e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori. E' inteso che fino alla avvenuta consegna delle aree resta a carico del proponente ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

ARTICOLO 6
Cessione di aree a servizi per atterraggio della S.U.L.

Il proponente il P.E.C. cede gratuitamente al Comune di Piossasco, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le aree a servizi esterne alla perimetrazione dell'area "Rc8", e più precisamente le aree individuate catastalmente al Foglio 48, mappali n° 66 e 67 e al Foglio 21, mappale n° 225, per complessivi mq. 5.940.
Tale cessione viene fatta, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 20/20 del vigente P.R.G.C., per consentire il trasferimento della relativa S.U.L. all'interno dell'area oggetto del presente P.E.C.

ARTICOLO 7
Opere di urbanizzazione primaria

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 32, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n° 163/2006 e s. m.e.i., si assume l'obbligo di eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.E.C., così come individuate e descritte nelle Tavole grafiche e nella relazione tecnica illustrativa.

Dette opere, il cui importo complessivo di progetto ammonta a € ....., oltre all' I.V.A. dovuta per Legge quantificata al 10%, dedotto il ribasso d'asta del 10% sulle categorie delle opere ammesse per Legge ed assoggettate a gara d'appalto, e cosi come risultano più dettagliatamente specificate e quantificate nella stima e relazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato.
A norma dei Criteri per l'applicazione del contributo di costruzione, approvati con la citata D.C.C. n° 22 del 15/4/2009, l'importo da scomputare viene determinato applicando una riduzione forfettaria del 10% su quello risultante dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo.
Qualora l'importo da scomputare fosse inferiore alle somme derivanti dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione tabellari in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire, la differenza sarà versata al momento del ritiro dei permessi medesimi.

Ai fini dell'esecuzione delle opere suddette, il Comune concede temporaneamente la disponibilità delle aree interessate; concessione che decadrà al momento di emissione del certificato di regolare esecuzione delle opere.
Il trasferimento al Comune di Piossasco del possesso delle medesime aree e delle descritte opere di urbanizzazione avverrà, previo collaudo delle opere stesse con esito favorevole, entro 6 (sei) mesi dalla loro ultimazione definitiva.

Il proponente pertanto, in relazione al disposto del citato art. 32, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n° 163/2006 e s. m.e.i., si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi ogni onere di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli,

scomputando dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione ai permessi di costruire l'importo come determinato nei precedenti paragrafi.

Il proponente si obbliga inoltre a versare l'eventuale somma residua del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, fino alla concorrenza dell'importo determinato con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, oltre naturalmente agli oneri di urbanizzazione secondaria e al contributo commisurato al costo di costruzione, con le modalità e le tempistiche previste nei criteri per l'applicazione del contributo di costruzione approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n° ……

Calcolo analitico del costo delle Opere di urbanizzazione primaria a scomputo e non corrispondenti alla sistemazione di tutte le aree residenziali previste nel progetto:

		OPERE A SCOMPUTO CALCOLATE SULLA BASE DEL PREZZIARIO DELLA REGIONE PIEMONTE		OPERE NON A SCOMPUTO DETERMINATE DAI PREVENTIVI DEGLI ENTI
Strade, marciapiedi, aree parcheggio e segnaletica stradale		€ 401´008,13		€ 0,00
Aree verdi, piantumazione e arredo urbano		€ 71´547,71		€ 0,00
Fognatura nera e fognatura bianca		€ 116´918,27		€ 0,00
Rete elettrica e illuminazione pubblica		€ 89´561,35		€ 0,00
Rete telefonica e fibra ottica		€ 30´596,30		€ 0,00
Acquedotto allacciamenti		€ 0,00		€ 0,00
Rete gas metano		€ 0,00		€ 91.986,00
TOTALE		**€ 709´631,76**		**€ 91.986,00**

Detto importo viene assoggettato al ribasso d'asta del 10% sulle categorie d'opera ammesse per Legge, oltre alla quantificazione dell' I.V.A. in maggiorazione dovuta per Legge e quantificata al 10%.
L'eventuale quota residua a pareggio degli oneri forfettariamente determinati verrà corrisposta all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto di rilascio dei permessi stessi.

Tale contributo sarà corrisposto secondo l'usuale rateizzazione e con le modalità operate nel Comune di Piossasco: quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del ritiro del Permesso di Costruire e, comunque, prima della presentazione di polizza fideiussoria.

I tracciati, gli andamenti ed i particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (compresi gli allacciamenti) sono da considerarsi di carattere indicativo e risultano finalizzati alla sola determinazione di massima del costo delle opere stesse.
La definizione delle opere di urbanizzazione avverrà con la consegna del progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo a seguito della firma della convenzione.

ARTICOLO 8
Opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri.

In conformità al disposto di cui all'art. n°45 e n°48 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., il Proponente si obbliga ad appaltare direttamente le opere di urbanizzazione primarie previste dal P.E.C. con le modalità individuate nei progetti esecutivi delle singole opere e con le procedure di cui al D.L. n° 163/2006 e s.m.i.
Le opere da eseguire a scomputo sono, come specificatamente riportate nell'art. 7, le seguenti:

- Strade, marciapiedi, aree parcheggio e segnaletica stradale
- Aree verdi, piantumazione e arredo urnano
- Fognatura nera e fognatura bianca
- Rete elettrica e illuminazione pubblica
- Rete telefonica e fibra ottica

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati.
Il Proponente potrà richiedere al Comune l'autorizzazione alla redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso.
I progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione dovranno comprendere il computo metrico estimativo delle stesse da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi della Regione Piemonte vigenti al momento della stipula della convenzione.
Per i prezzi eventualmente mancanti, si applicano le disposizioni in materia di lavori pubblici per la determinazione dei nuovi prezzi.
Il Proponente dovrà, inoltre, presentare al Comune tutti i certificati di conformità degli impianti realizzati a scomputo.
Il Proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione dei lotti, delle costruzioni e quanto altro attiene al P.E.C. stesso, riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà

essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano Esecutivo Convenzionato, con gli opportuni riferimenti.

ARTICOLO 9
Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione – Agibilità.

Il proponente dovrà realizzare le opere di urbanizzazione in oggetto in conformità al progetto esecutivo approvato.

In particolare, l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere uniformato ai criteri di risparmio energetico, ovvero installazione di lampade a risparmio energetico.

Le spese relative alla progettazione, alla direzione dei lavori ed al collaudo delle opere, saranno a pieno ed esclusivo carico del proponente.

Le opere dovranno essere progettate ed eseguite a norma delle vigenti leggi in materia di opere pubbliche e nel rigoroso rispetto del D.Lgs. 81/2008 (Codice Sicurezza)

L'affidamento dei lavori da parte del proponente dovrà avvenire secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. n° 163/2006 e s. m. e i..

Il Comune potrà imporre in fase attuativa, oltre a quanto già disposto, quelle modificazioni che si rendessero necessarie ed opportune per la migliore esecuzione delle stesse, secondo i criteri di omogeneità con altre urbanizzazioni comunali anche se ciò comporterà oneri aggiuntivi a quelli previsti. Tali oneri potranno essere scomputati con le modalità di cui agli articoli precedenti.

Il soggetto proponente il PEC dovrà nominare il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, con oneri a proprio carico, e comunicare il nominativo all'Amministrazione Comunale, unitamente al curriculum professionale, con le modalità previste da DPR n. 380/2001 e s.m.i. L'Amministrazione ne prenderà atto con apposita determinazione di accettazione.
Gli organi tecnici comunali eserciteranno la vigilanza sulle opere eseguite che saranno trasferite in piena proprietà previa redazione di certificato di regolare esecuzione e/o collaudo redatto a cura e spese del concessionario da parte di un Tecnico incaricato dal proponente.

Prima dell'inizio dei lavori, il direttore lavori dovrà eseguire i tracciamenti di tutte le opere e chiederne l'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale; prima della realizzazione di ogni categoria di opere, il proponente dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, sottoponendo nel contempo all'approvazione del medesimo una campionatura dei materiali da impiegare.

L'esecuzione di eventuali lavori di variante resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune del necessario progetto che dovrà essere predisposto a cura e spese del proponente.

Per l'esecuzione di eventuali interventi relativi alle reti ed impianti del gas, del telefono e dell'energia elettrica ed agli allacciamenti alle reti infrastrutturali comunali (acquedotto, ecc.), il proponente dovrà operare conformemente alle norme ed alle prescrizioni degli Enti specifici anche con la realizzazione dei manufatti ivi prescritti, purché siano congruamente inseriti nel contesto ambientale.

Nel periodo intercorrente tra l'ultimazione delle opere ed il collaudo ogni onere di gestione e manutenzione delle opere stesse compete al concessionario.

A lavori totalmente ultimati il proponente dovrà presentare al Comune, in allegato alla denuncia di ultimazione, la contabilità dei lavori eseguiti, redatta dal direttore dei lavori in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relativo alle opere pubbliche, con esclusione della revisione dei prezzi.

Il Comune potrà richiedere la realizzazione di ulteriori opere a scomputo totale o parziale degli oneri ancora dovuti; in tal caso il proponente dovrà presentare un progetto integrativo al Comune entro giorni 30 dalla data della sua eventuale richiesta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ordinare al concessionario l'esecuzione di eventuali varianti di opere di urbanizzazione elencate all'art. 7 purché l'importo complessivo rimanga nei limiti dell'importo convenzionato a scomputo.

Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda il Proponente, che il Comune di Piossasco non rilascerà il certificato di agibilità, per le unità immobiliari edificande, a norma dell'articolo 57 della L.R. 56/77, se non quando per parte dei proprietari o di chi per essi, si sia adempiuto agli obblighi relativi al Permesso di Costruire ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Nel caso in cui gli interventi edificatori vengano eseguiti con più permessi, l'abitabilità e l'agibilità, descritte nel comma precedente del presente articolo, saranno rilasciate dal Comune di Piossasco, con l'adempimento dell'urbanizzazione primaria interessante al singolo Permesso di Costruire.
In particolare si intende che l'agibilità sarà rilasciata qualora relativamente ad ogni singolo permesso siano state eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria di competenza, con la sola esclusione del manto bituminoso stradale.

ARTICOLO 10
Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione dell'intervento. Sanzioni

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

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune di Piossasco nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.
Il Comune di Piossasco, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà del Proponente.
L'ultimazione delle **opere di urbanizzazione** avverrà entro il **termine massimo di anni 10 (dieci)** dalla data della stipula della presente convenzione e comunque **entro e non oltre mesi 6 (sei) dall'ultimazione dell'ultimo fabbricato** e le opere verranno eseguite direttamente a cura e spese del Proponente.
Se i lavori inerenti la realizzazione dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione non saranno iniziati entro i termini soprastabiliti le autorizzazioni e i Permessi edilizi saranno considerati decaduti.
Essi potranno essere rinnovati qualora non siano in contrasto con eventuali nuove prescrizioni edilizie o urbanistiche.
Tutte le istanze di permesso di costruire essere presentate nel periodo di validità della presente convenzione.
La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico. Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare.
Il Comune di Piossasco potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 12, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del Proponente o degli aventi diritto ed a loro totale carico, con azione di regresso delle spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

ARTICOLO 11
Oneri di urbanizzazione secondaria e contributo relativo al costo di costruzione

Il proponente, in relazione al disposto del primo comma punto n° 2 dell'art. 45, L.R. 56/77 e dell'art. 5 della legge 28/01/1977 n° 10, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione determinati con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

ARTICOLO 12
Garanzie finanziarie

Il proponente, in relazione al disposto del 1° comma, punto n° 2 dell'art. 45 della legge regionale 56/77, hanno costituito cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dell'importo corrispondente all'ammontare delle opere di urbanizzazione

eseguite direttamente, oltre I.V.A., maggiorato del 20%, pari a € ……. , arrotondato a € …… .

Tale fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune.

La stessa dovrà essere inoltrata al Comune prima del rilascio del permesso di costruire o altro provvedimento equivalente relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e potrà essere revocata soltanto a seguito di attestazione scritta del Comune.

La suddetta polizza è stata inoltrata al Comune prima della stipula della presente convenzione e riporta il n. ……..

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune a disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. e s.m.i. con esclusione altresì del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C. e s.m.i.
La fideiussione di cui sopra, fino alla corrispondenza dell'80%, verrà automaticamente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento dei lavori, vistati dal D.L. mediante trasmissione alla Tesoreria Comunale ed agli uffici competenti dell'atto deliberativo o della determinazione dirigenziale approvanti il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione da parte del Settore LL.PP.
Tali atti di approvazione del certificato di regolare esecuzione conterranno specifica e puntuale indicazione delle somme riducibili o svincolabili.
Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo la presa in carico definitiva delle opere da parte del Comune.
Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Proponente autorizza il Comune di Piossasco a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero da qualunque responsabilità, a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune di Piossasco dovrà fare.

ARTICOLO 13
Esecuzione sostitutiva

Il Comune 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 lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore – in ogni caso – a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni, oltreché l'incameramento della penale convenzionale pari al 20% dell'importo delle opere.

Il rimborso delle spese sostenute dal Comune, anche superiori a quelle in relazione finanziaria, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla semplice richiesta dello stesso, dopodiché il Comune avrà il diritto di rivalersi sulla garanzia fidejussoria prestata senza alcuna formalità particolare se non la semplice richiesta di corresponsione dell'importo relativo, IVA compresa, non inferiore, comunque, a quello tabellare della relazione finanziaria e fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Assicurazione o Banca che hanno prestato la garanzia.

ARTICOLO 14
Trasferimento degli impianti al Comune

Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, realizzate dal proponente, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune soltanto quando, in sede di collaudo, sarà stata accertata la loro totale realizzazione e la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatta eccezione per le aree a verde prospicienti la via del Pellerino. Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo del proponente o aventi causa di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come convenuto nell'art. 26.

ARTICOLO 15
Trasferimento degli obblighi

Qualora il Proponente proceda ad alienazione dell'area, dovrà trasmettere, agli acquirenti dei singoli lotti, gli obblighi e gli oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune di Piossasco; essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro 30 (trenta) giorni dall'atto del trasferimento.
In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, il Proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito; il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Proponente ed i loro successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.
I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, dovranno osservare le norme dettate dal presente disciplinare nell'esecuzione di dette opere ed impianti.

ARTICOLO 16
Condizioni generali relative agli immobili da vendersi a prezzo convenzionato nell'ambito dell'area denominata Rc 8 ai sensi degli artt. 17-18 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380

Il Concessionario-proponente si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare gli interventi di edilizia residenziale per abitazione permanente nella misura del 40% della S.U.L. complessiva da vendersi a prezzo convenzionato; l'individuazione degli alloggi avverrà contestualmente alla presentazione dei progetti oggetto di permesso di costruire in cui verrà identificata la superficie utile abitabile o commerciale di ogni alloggio ed autorimessa con osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli e comunque secondo quanto indicato negli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato richiamato e le prescrizioni contenute nella presente convenzione nonché rispettare le norme del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e le norme dei Regolamenti Comunali, con l'avvertenza che nella stipulazione degli atti dei singoli alloggi ed autorimesse sarà sufficiente richiamare gli estremi della presente convenzione.
Il Concessionario proponente si obbliga a comunicare al Comune di Piossasco, antecedentemente il rilascio del primo Permesso di Costruire, nel rispetto del 40% della S.U.L. complessiva da destinarsi ad Edilizia Convenzionata, le rispettive S.U.L. di competenza da collocare su ogni singolo lotto e da destinare ad Edilizia Convenzionata a soddisfacimento dello strumento urbanistico attuativo.
Il Concessionario oltre a rispettare il contenuto delle premesse predette, prende atto di quanto in appresso:
a) i progetti relativi agli edifici dei lotti devono rispettare le prescrizioni sulle caratteristiche tipologiche nonché i criteri per le caratteristiche costruttive degli alloggi convenzionati ai sensi degli artt. 17 – 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380. Tali caratteristiche dovranno essere conservate per l'intera durata della presente convenzione come in appresso specificato, salvo adeguamento, su richiesta dell'operatore o dei suoi aventi causa, a quelle previste eventualmente in variante a seguito di successivi provvedimenti regionali adottati in applicazione della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 od altra norma vigente in materia.
b) i progetti dovranno tener conto di quanto specificato nella Relazione Tecnico Illustrativa contenente la descrizione delle specifiche caratteristiche relative alle opere, ai materiali e alle modalità costruttive, più volte citata.
c) i mutamenti di destinazione e di modalità di utilizzazione potranno essere apportati solo dietro espresso consenso del Comune ed eventualmente dopo l'adeguamento del presente atto.

d) le varianti ai progetti che non modificano le caratteristiche di cui alla precedente lettera "a" , sono assentibili dal Comune mediante il rilascio dei prescritti titoli abilitativi.

ARTICOLO 17
Durata della convenzione

La presente convenzione, relativamente alla parte riguardante il convenzionamento ex art. 17 – 18 D.P.R. 380/2001, ha durata di validità di anni 20 dalla data di stipulazione e vincola il concessionario e i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata.
In caso di annullamento o decadenza della concessione la presente convenzione, che ha per presupposto la concessione predetta, è risolta di diritto e priva d'effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al concessionario.

ARTICOLO 18
Termini relativi alla costruzione delle abitazioni convenzionate

Il Concessionario o i loro aventi causa, si impegnano a rispettare i seguenti termini relativi al programma di intervento convenzionato:
a) l'inizio dei lavori deve avere luogo entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di costruire;
b) l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori stessi.

ARTICOLO 19
Proroga dei termini di ultimazione lavori

Il Comune potrà, su richiesta del concessionario o dei suoi aventi causa, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui ai precedenti articoli, unicamente qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà dell'operatore.

ARTICOLO 20
Vigilanza sulle costruzioni convenzionate e rilascio delle certificazioni di agibilità

Su richiesta obbligatoria del concessionario i tecnici comunali competenti provvedono, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, alla verifica di corrispondenza dei fabbricati alle prescrizioni di cui al precedente articolo 16 o rispettivamente alla struttura ultimata ed al termine dei lavori.
Eventuali provvedimenti verranno assunti nei tempi e con le modalità previste dalle disposizioni legislative e regolamentari al tempo vigenti.
I tecnici comunali competenti avranno il potere di accedere nell'immobile e di effettuare qualsiasi controllo.

Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, avverrà in conformità alle disposizioni dettate dagli artt. 24 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.
Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il Concessionario, che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità od usabilità degli edifici se non sarà stato verificato ed attestato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 21
Criteri e modalità per la determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi ed autorimesse.

Il prezzo di cessione degli alloggi e loro pertinenze realizzati, viene determinato come segue:

A) Alloggi:

Il prezzo di cessione, calcolato in base al costo delle aree, della costruzione e degli oneri/opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, degli oneri di preammortamento e di finanziamento, viene determinato, alla data del 31/12/2017, in **2.151,00** per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

Per superficie commerciale degli alloggi, si intende la superficie degli stessi misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, al netto di vani scala comuni, vani ascensore, più il 50% (cinquanta per cento) delle superfici a logge e balconi, cantine, nonché di quelle relative agli eventuali sottotetti non abitabili collegati con la sottostante unità residenziale.
Limitatamente agli alloggi posti al piano terra, la superficie a terrazzo, balcone e marciapiede è calcolata al 50% della loro superficie con limite massimo di 10 mq., oltre al 50% dell'eventuale superficie posta al piano interrato destinata a locale di sgombero se collegata funzionalmente con l'unità residenziale.
Le aree libere destinate a giardino su solette o su terrapieno, di esclusiva pertinenza di alloggi, vanno computate nella superficie vendibile nella misura del il 10% (dieci per cento) della loro superficie netta, per ogni alloggio, per un massimo di mq 15.
Limitatamente alla superficie del piano sottotetto non abitabile collegata con la sottostante unità residenziale la superficie del sottotetto sarà calcolata nella proporzione del 50%.
In merito al prezzo sopra riportato, le Parti danno atto che si è fatto riferimento, per quanto applicabile, alla convenzione tipo regionale approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 714-6794 del 21/6/1984, prevista dall'articolo 8 della legge 28/1/1977 n. 10 (ora articolo 18 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380).

I dati singoli alla data del 31/12/2017, risultano:

a) costo delle aree:
- valore definito dalla tabella relativa alle aree fabbricabili (Rc8) della guida IUC 2017 della città di Piossasco = 148 €./mq
- indice di utilizzazione territoriale per l'area Rc8 = 0,37 mq/mq
- costo stimato unitario della S.U.L. = 148 €./mq / 0,37 mq/mq= €/mq. 400,00
- coefficiente di riduzione dovuto al fatto che la S.U.L. è minore della superficie commerciale: 10%

€/mq. 400,00 – 10% = **€/mq. 360,00**

b) costo degli oneri-opere di urbanizzazione (desunto dagli oneri di urbanizzazione applicabili al 22/12/2014, ridotti del venti per cento) =
- valore unitario degli di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: €./mq. 158,00
- coefficiente di riduzione per edilizia convenzionata: 20%
- coefficiente di riduzione dovuto al fatto che la S.U.L. è minore della superficie commerciale: 10%

€/mq. 158,00 – 20% – 10% = **€/mq. 113,76**

c) costo costruzione (desunto dal costo di costruzione considerato nell'ultima analoga convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge n. 865/71, debitamente rivalutato):

costo di prima cessione determinato al 12/04/2011 (convenzione rep. 28124, raccolta 17540 del 12/04/2011, registrato in data 18/04/2011 al numero 9845, serie 1T):

	€/mq. 2050,00 –
costo delle aree (punto a)	€/mq. 360,00 –
costo delle urbanizzazioni	€/mq. 100,08 =
Valore al 31 dicembre 2009	€/mq. 1589,92 –
Oneri finanziari (13% su €/mq 1589,92)	€/mq. 206,69 =
Costo di Costruzione al 31 dicembre 2009	€/mq. 1383,23 +
Maggiorazione per oneri convenzionali del 12% DCR 21/05/1984 n. 741-6794	€/mq. 165,99 +
Incremento per aggiornamento ISTAT dal 31/12/2009 al 31/12/2017 pari a 9,30%	€/mq. 128,64 =
Costo di Costruzione	€/mq. 1677,86

Prezzo prima cessione degli alloggi (a + b + c) = €/mq. 2.151,62 arrotondato a €/mq. 2.151,00.

Il suddetto prezzo dovrà essere adeguato in riferimento alla effettiva superficie commerciale di ogni alloggio, come intesa dal presente articolo.

Detto prezzo potrà essere incrementato in relazione ai seguenti fattori:

- spese per opere strutturali da sostenere per particolari caratteristiche geomorfologiche del suolo e modifiche normative intervenute dopo il 31.12.2009 sul grado di sismicità dell'area.

Tali interventi non potranno complessivamente eccedere il 3% (tre per cento) del costo di costruzione medesimo; gli incrementi sopra citati dovranno essere preventivamente documentati dal "Soggetto Attuatore" e verificati dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

B) Autorimesse, depositi e altri e locali di sgombero:

Il prezzo di cessione delle autorimesse, depositi e altri locali di sgombero, viene stabilito, alla data del 31/12/2017 nella misura del 60% del prezzo degli alloggi, pari quindi a **€ 1.290,60** per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

Per superficie commerciale delle autorimesse, depositi comuni e altri locali di sgombero, si intende la superficie degli stessi, coincidente con quella lorda da muri perimetrali, il 50% dei muri comuni con altre autorimesse, depositi e altri locali di sgombero, in quota proporzionale, escluse le rampe di accesso e aree di manovra.

Il costo di costruzione, di cui alla precedente lettera C, verrà aggiornato integralmente, in più o in meno, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali per la Provincia di Torino, determinato a partire dalla data del presente rogito alla data di inizio lavori.
Il costo di costruzione, così aggiornato, verrà revisionato, nel corso dei lavori, dalla data di inizio alla data di ultimazione degli stessi, tenendo conto di un andamento dei lavori e degli incrementi di costo secondo una funzione lineare (linea retta) per un periodo di 18 mesi a partire dal loro inizio, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali per la Provincia di Torino. Ciò equivale ad applicare sull'intero importo dei lavori il 50% della revisione intercorrente fra la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione degli stessi.
Il periodo di 18 mesi, richiamato in questo articolo, potrà essere modificato in funzione di motivate esigenze concordate tra il Comune ed il Proponente.
Per gli alloggi rimasti invenduti o quelli non locati, dopo l'ultimazione dei lavori, il prezzo base di prima cessione, aggiornato ed eventualmente revisionato alla data di ultimazione dei lavori secondo i precedenti commi, verrà aggiornato integralmente dalla data di fine lavori sino al momento della cessione o alla data di stipula del primo contratto di affitto, secondo gli indici ISTAT del costo della vita.
Al permesso di costruire sarà allegata una tabella da cui dovrà risultare la superficie utile abitabile e commerciale di ogni singolo alloggio e autorimessa.
Dovrà, inoltre, essere fornita al Comune, contestualmente all'ultimazione dei lavori, una tabella riportante per ogni singolo alloggio ed autorimessa:

a) la superficie in metri quadrati commerciali ed in metri quadrati complessivi;
b) il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale e per metro quadrato di superficie complessiva al momento di ultimazione dei lavori.

Da quest'ultima tabella dovrà risultare che il rapporto tra la somma dei prezzi di prima cessione degli alloggi e delle autorimesse e la somma delle superfici commerciali degli stessi sia uguale o inferiore al prezzo medio definitivo al metro quadrato di superficie commerciale.
Tenuto conto delle caratteristiche dei singoli alloggi ed autorimesse, nonchè della loro posizione nel contesto degli edifici, il prezzo definitivo al metro quadrato di prima cessione degli alloggi ed autorimesse potrà variare rispettivamente in misura non superiore al 6% (sei per cento) ed al 10% (dieci per cento) in più del prezzo di convenzione di prima cessione, a condizione che il prezzo medio definitivo di tutto l'intervento sia pari o inferiore al prezzo medio definitivo, quale dovrà risultare dalla tabella di cui sopra (rispettando la media globale).
I valori determinati come sopra non sono comprensivi dei seguenti oneri da sostenersi per l'acquisto: spese di accensione mutuo, oneri di prefinanziamento e di preammortamento mutuo, spese di accatastamento e redazione regolamento di condominio, spese notarili, estensioni reti, imposte varie.

ARTICOLO 22
Aggiornamento del prezzo di cessione delle unità immobiliari per cessioni successive alla prima

Il prezzo di prima cessione di cui al precedente articolo 21 viene aggiornato ad ogni cessione successiva.
L'aggiornamento viene determinato applicando al prezzo di prima cessione, comprensivo delle variazioni intervenute fino alla data del primo trasferimento, la percentuale di incremento dell'indice del costo di costruzione pubblicato dall'ISTAT, risultante dal confronto tra l'indice relativo al mese in cui è stato effettuato il primo trasferimento e quello relativo al mese di scadenza del biennio immediatamente precedente alla data di cessione delle unità immobiliari, applicando una percentuale di deprezzamento per ogni anno a decorrere dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile pari a: 1% per i successivi 15 anni ed eventualmente di 0,50% fino alla scadenza della convenzione.
Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese, documentate e non rivalutabili, di manutenzione straordinaria come definite dall'art. 31, sub b) della legge 5/8/1978 n° 457, affrontate nel decennio precedente.

ARTICOLO 23
Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione

Dopo l'assegnazione o vendita, il primo canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare è determinato (in conformità alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 714-6794 del 21 giugno 1984, indipendentemente da quanto contemplato nella deliberazione consiliare n° 314 del 6 dicembre 1979) dalla percentuale di reddito fissata dalla legislazione nazionale in materia di locazione, applicata al prezzo delle unità

immobiliari a cui si riferisce, stabilito ai sensi dell'art. 21, o del prezzo effettivamente corrisposto dal proprietario all'atto dell'acquisto se inferiore a quello stabilito ai sensi dei suddetti articoli.
I canoni annui successivi saranno aggiornati e saranno pari alla stessa percentuale stabilita nel precedente comma applicata al prezzo di acquisto dell'unità immobiliare, revisionato secondo l' art. 22.
In ogni caso il canone non potrà superare quello previsto dalle vigenti disposizioni di legge in materia di canone convenzionato/concordato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n° 431.
In proposito il Comune ed il Concessionario prendono atto che non sussistendo accordi comunali sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell'art. 2 comma 3 della predetta legge 431/1998 e s.m.i., il canone di locazione è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un Comune limitrofo, di prossima dimensione demografica (Comune di Rivalta di Torino – To); in tal caso, l'applicazione del disposto è risultato di competenza del Comune di Piossasco, quale sede dell'intervento costruttivo.
Sono vietati, in ogni caso, la sublocazione ed il comodato.
Copia autentica di ciascun contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune con lettera raccomandata, entro 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto.
La registrazione del contratto dovrà essere effettuata anche se non obbligatoriamente prescritta da norme di legge.
Ogni pattuizione stipulata in violazione dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

ARTICOLO 24
Trasferimento del permesso di costruire convenzionato

Nel caso di trasferimento del permesso di costruire a successori od aventi causa del concessionario prima dell'ultimazione degli alloggi convenzionati e delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, il nuovo concessionario subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, a garanzia del cui rispetto deve prestare a favore del Comune polizza fidejussoria.
Il titolo o il contratto che consente il trasferimento del permesso di costruire deve essere inoltrato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo con la quale il subentrante nella convenzione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole. La dichiarazione unilaterale d'obbligo deve essere accompagnata dalla garanzia fidejussoria di cui al precedente comma.
Il Comune provvede a trasferire il permesso di costruire ed a trascrivere la dichiarazione unilaterale d'obbligo, rilasciata dal concessionario subentrante, con le modalità di cui al successivo articolo.
A trascrizione effettuata il Comune restituisce le garanzie prestate dal precedente concessionario.

ARTICOLO 25
Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del "concessionario", relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.
Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere iscritte clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.
Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ARTICOLO 26
Accordi tra le parti

a.) Manutenzione area a verde pubblico
Il soggetto attuatore si impegna nei confronti del Comune di Piossasco, a sua cura e spese, a manutendere l'area adibita a verde fronteggiante la strada pubblica denominata via del Pellerino, area destinata per il gioco e lo sport e contornata da recinzione di protezione. Altresì il soggetto attuatore si impegna per se e loro successivi aventi causa al mantenimento ed alla gestione in modo perpetuo dell'area a verde precedentemente citata.
c.) Barriera acustica
Il Comune di Piossasco concede al soggetto attuatore la possibilità di realizzare ed installare a proprie spese una barriera acustica sull'area oggetto di dismissione denominata S3c1, per far fronte alla diminuzione del rumore proveniente dalla centrale termica posta a cielo aperto sul terreno comunale di cui al foglio 21 particella n. 216. Il manufatto sarà esente dalla tassa di occupazione su suolo pubblico, oltre ad avere le seguenti caratteristiche costruttive: altezza non superiore a mt 4,00, lunghezza misurata sul fronte su cui insiste la centrale termica, schermatura a verde del manufatto con siepi di altezza appropriata a limitazione dell'impatto paesaggistico.

ARTICOLO 27
Trascrizione della convenzione

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nel competente Registro immobiliare a cura e spese del Concessionario il quale invoca ogni beneficio di legge applicabile, ivi compreso il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.
Le spese di trascrizione devono essere versate dal concessionario contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

ARTICOLO 28
Sanzioni

Oltre alle sanzioni già contemplate ai precedenti articoli, alle sanzioni amministrative previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n° 47, ed alla nullità disposta dall'ultimo comma dell'art. 8 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 circa la nullità delle pattuizioni stipulate in violazione dei prezzi di prima cessione e canoni di locazione per le parti eccedenti, il Comune di Piossasco ed i concessionari, convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al prezzo di assegnazione o concessione, precisando che:

a) si richiamano le sanzioni previste nella presente convenzione;
b) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi alle abitazioni, qualora ciò non comporti decadenza del permesso di costruire: versamento dell'1% (uno per cento) del contributo di cui all'art. 16 commi 9 e 10 del D.P.R. n° 380/2001, per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
c) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi alle abitazioni, qualora ciò non comporti decadenza del permesso di costruire: versamento del 5% (cinque per cento) del contributo di cui all'art. 16 commi 9 e 10 del D.P.R. n° 380/2001, per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
d) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti: versamento di una somma non superiore al doppio e non inferiore al 50% (cinquanta per cento) del contributo di cui all'art. 16 commi 9 e 10 del D.P.R. n° 380/2001, nella misura che verrà determinata discrezionalmente dal Comune di Piossasco secondo la gravità dell'inosservanza;
e) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla richiamata relazione tecnico illustrativa: versamento di una somma pari al 10% (dieci per cento) del contributo di cui all'art. 16 commi 9 e 10 del D.P.R. n° 380/2001, attribuibile alle unità immobiliari interessate dall'inosservanza.

Ai fini della quantificazione delle penalità convenzionali, il Comune deve fare riferimento ai provvedimenti regionali di cui all'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10, nel testo sostituito dall'art. 7 della Legge 24 dicembre 1993 n° 537, vigenti al momento della contestazione della violazione.

Il Comune contesta le violazioni previste dal presente articolo a mezzo atto contenente la quantificazione della relativa penalità notificato a norma degli artt. 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile ai Concessionari a aventi causa, i quali, entro i successivi 30 (trenta) giorni, devono formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

Si richiama in ultimo, per quanto applicabile il contenuto dell'art. 3 della Legge 17 febbraio 1992 n° 179, come modificato con successive disposizioni legislative.

ARTICOLO 29
Controversie. Clausola compromissoria

Per la risoluzione di ogni controversia sull'esecuzione ed interpretazione del presente atto, relativamente al convenzionamento di cui agli artt. 7 e 8 della richiamata Legge 10/77, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà al Tribunale Ordinario.

ARTICOLO 30
Rinuncia ipoteca legale

I concessionari, nelle persone di cui in premessa, dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione nei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 31
Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti vigenti in materia, e in particolare alle Leggi 17 agosto 1942 n° 1150, 28 gennaio 1977 n° 10, 5 agosto 1978 n° 457, 17 febbraio 1992 n° 179, nonchè alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n° 56 e s.m.i. ed al Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n° 380/2001.

ARTICOLO 32
Disposizioni finali

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Torino, affinchè siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. Le spese relative, accessorie e conseguenti al presente atto, sono a carico dei concessionari.
E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina con nastro indelebile, da me letto ai Comparenti che lo firmano e con me lo sottoscrivono.

In originale Firmati:

……
Giuseppina Ragno

……
Giuseppina Lanza

……
Giovanni Nariga

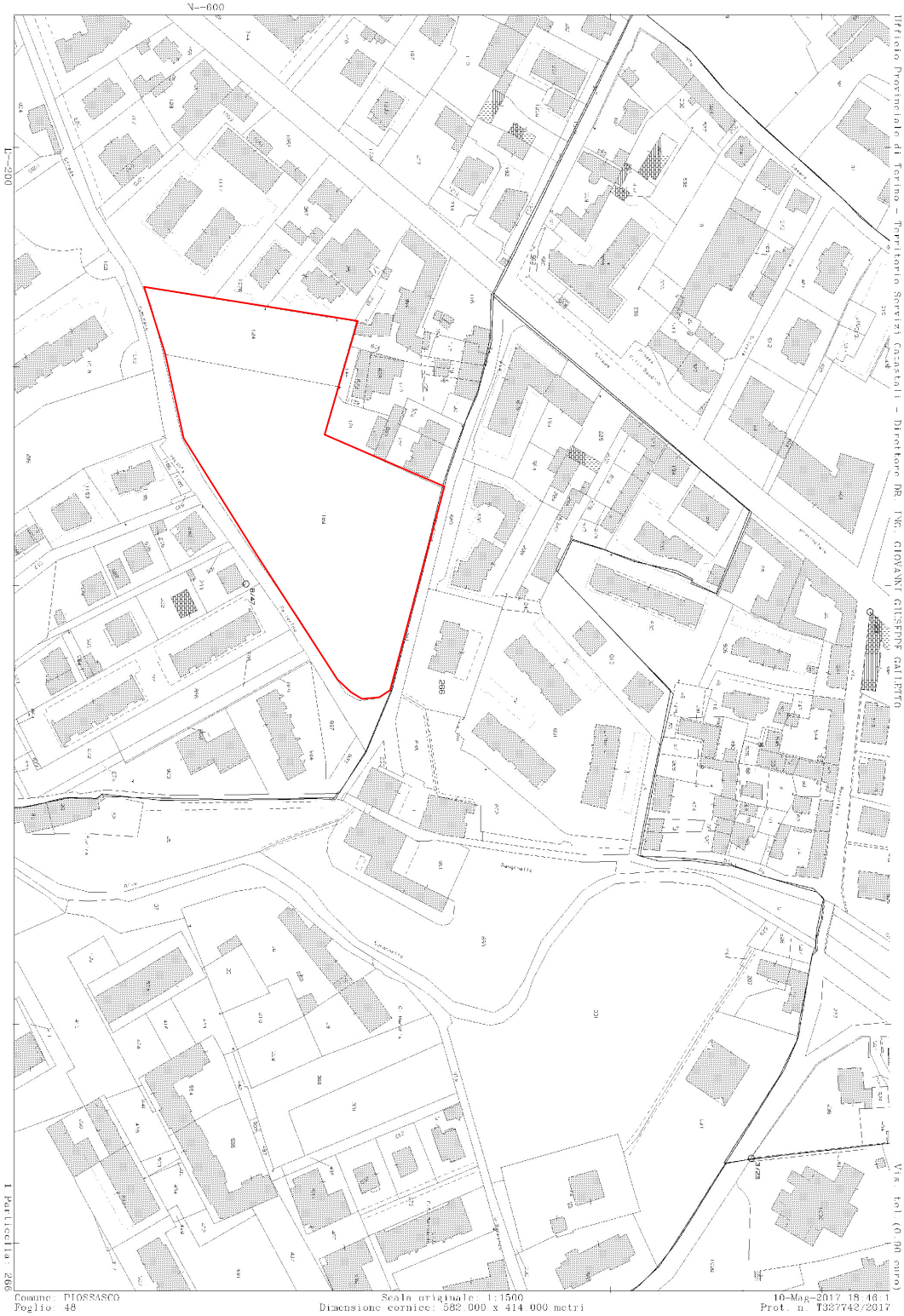
……
Domenica Paviolo

……
Mauro Paviolo

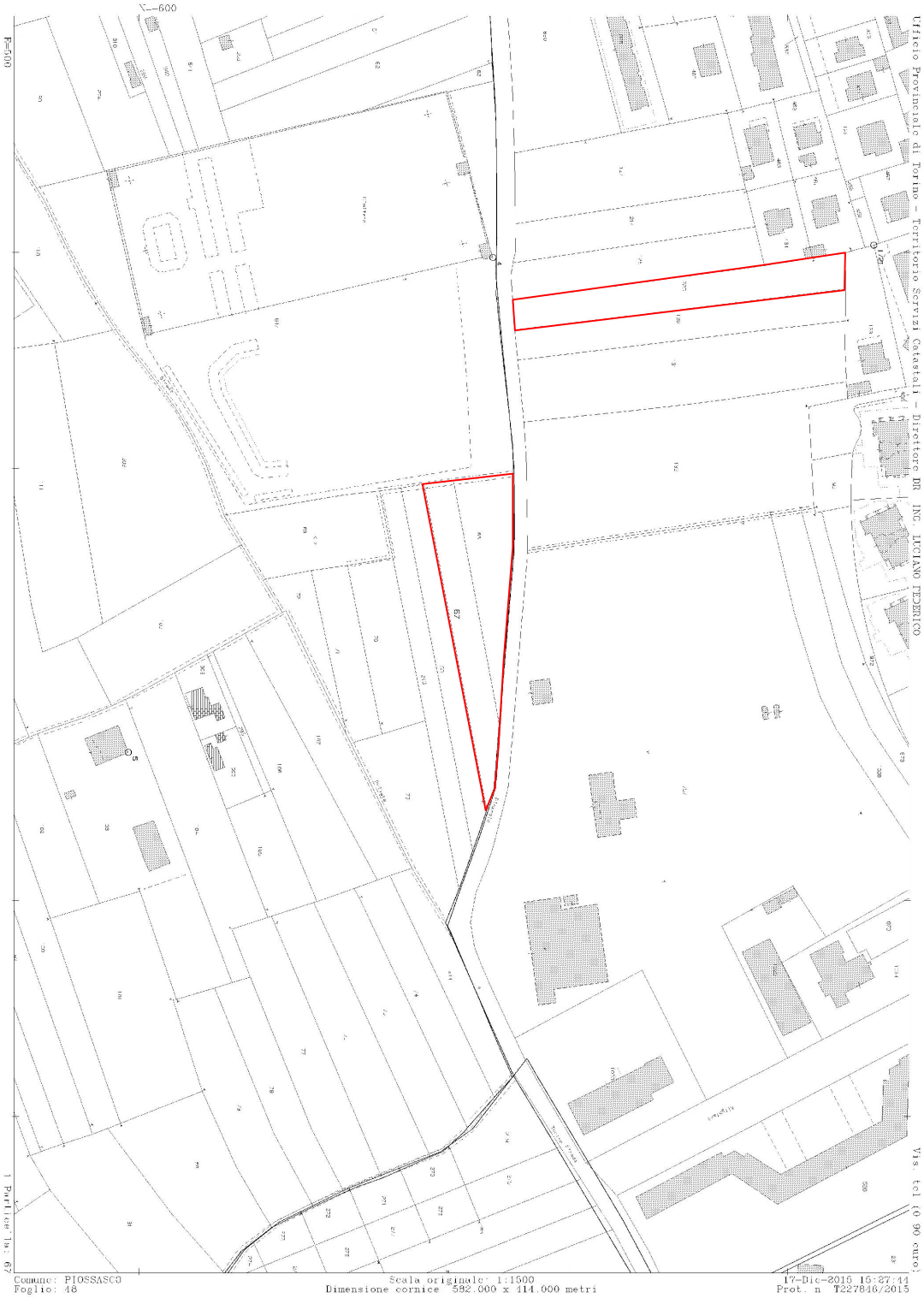
……
Luigi Giuseppe Martinatto

……
Rossana Martinatto

ALLEGATO "A": ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE DEI TERRENI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL PEC DELL'AREA "RC8"


Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. GIOVANNI GIUSEPPE GALLETTO
Via tel (0.00 euro)
10-Mag-2017 18:46:1
Prot. n. T327742/2017
Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 582.000 x 414.000 metri
Comune: PIOSSASCO
Foglio: 48
Particella: 286
N--600
T--200

ALLEGATO "B": ESTRATTI PLANIMETRIE CATASTALI DEI TERRENI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE "S"


Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERICO
Via tel (0 90 euro)
Comune: PIOSSASCO
Foglio: 48
Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice 592.000 x 414.000 metri
17-Dic-2015 15:27:44
Prot. n T227846/2015