

PROGETTISTI

**Architetto
Giorgio Bruno**

PIOSSASCO (TO)
Via Plave, 5 - 10045

Tel. 0119064423

PIOSSASCO (TO)

COMPLESSO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

AREA Rc12

**Geometra
Domenico Ferrero**

PIOSSASCO (TO)
Via Plave, 5 - 10045

Tel. 0119066079

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

PROPRIETARI

- **Luigi CESANO**, nato a Torino, il 29 maggio 1934,
residente in Torino, via Millefonti n. 39/1,
c.f. CSN LGU 34E29 L2190

- **Giuseppe RUFFINATTO**, amministratore della società
I.C.R. Costruzioni s.r.l. con sede in Torino C.so Govone n. 18,
P.IVA 07361970010

Bozza di convenzione

TAVOLA

ALL02

RIFERIMENTO

PEC Rc12

DATA

aprile 2013

REVISIONE

novembre 2013

AGGIORNAMENTO

PROTOCOLLO

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA RELATIVO AL PIANO
ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA ATTUARSI
SULL'AREA DENOMINATA "Rc12" di P.R.G.C.**

PREMESSO

che la Società e/o Signori:

- I.C.R. Costruzioni s.r.l. con sede in Torino C.so Tassoni n. 31/a, amministratore della società Giuseppe RUFFINATTO, nato a Cumiana il 16.03.1945, domiciliato in Torino C.so Govone n. 18, C.F. RFF GPP 16C45 D202U;
è proprietaria di terreni edificabili siti nel Comune di Piossasco, individuati al Catasto Terreni al foglio 21:
 - particella n. 114, avente superficie catastale pari ad are 2,00;
 - particella n. 948, avente superficie catastale pari ad are 30,20;
 - oltre al diritto più ampio della potenzialità edificatoria proveniente dal mappale 110/parte di are 6,38, area la cui capacità edificatoria è posta a favore dell'I.C.R. Costruzioni s.r.l. nell'ambito del PEC Rc12, con deroga alle distanze legali dal confine di proprietà e così come meglio specificato nel rogito atto del Notaio Dott. Roberto Martino del 18/11/2010 al rep. 27686.

- Dott. Luigi CESANO, nato a Torino il 29.05.1934, residente a Torino in via Millefonti n. 39/1, c.f. CSNLGU34E29L2190;
è proprietario di un terreno edificabile, sito nel Comune di Piossasco, individuato al Catasto Terreni al foglio 21:
 - particella n. 109, avente superficie catastale pari ad are 20,95;

- che i sopra citati terreni siti in Piossasco (To), distinti in mappa del C.T. al Foglio n° 21 mappali nn. 114-948-110/parte-109, hanno una superficie catastale complessiva di mq 5953,00, di cui mq 5884,00 sono compresi nella perimetrazione di P.E.C. denominato dallo strumento urbanistico quale area "Rc12" ed indicati nella planimetria catastale che si allega alla presente convenzione come "Allegato A", per farne parte integrante e sostanziale, mentre per la restante parte di mq 69 formano parte dell'attuale sedime stradale della strada denominata via Gioberti, nonché insistenti sul mappale n. 109;

- che la suddetta area, per complessivi mq 5884,00, nel vigente P.R.G.C. ricade in zona classificata con sigla "Rc12";

- che i terreni citati rappresentano la superficie dell'area in fregio alla strada comunale denominata via Torino e ricadono in zona urbanistica "Rc12" del vigente P.R.G.C. che per la stessa prevede interventi di trasformazione urbanistica per utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente;

- 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, Geom. Domenico FERRERO, c.f. FRR DNC 69C05 G691F, regolarmente iscritto all'Ordine dei Geometri di Torino e Provincia al n. 6753, con studio sito in Piossasco via Piave n° 5;
secondo i disposti dell'art. 45 della L.R. n° 56/77 e costituito dai seguenti elaborati:
 - All01:Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche di attuazione
 - All02:Bozza di convenzione
 - All03:Schema finanziario e computo metrico estimativo preliminare
 - All04:Dichiarazioni sostitutive atti di notorieta' dei proprietari dei terreni ricadenti nell'area di PRGC "Rc12" oltre al rogito atto del Notaio Dott. Roberto Martino del 18/11/2010 al rep. 27686
 - All05:Documentazione fotografica
 - All06:Relazione geologico tecnica
 - Elaborati grafici:
 - TAV 1/4 Inquadramento catastale e di P.R.G.C.
 - TAV 2/4 Planimetria di progetto
 - TAV 3/4 Planovolumetrico e tipologia edilizia
 - TAV 4/4 Opere di urbanizzazione
- che il progetto di P.E.C. si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. e della sua variante generale adottata;
- che sul progetto di P.E.C. si è espressa la Commissione Igienico Edilizia, come da parere espresso nella seduta del _____, con esito favorevole;
- 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 __/__/2013 al __/__/2013;
- 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 i proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato;

- che si rende quindi necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e i soggetti attuatori sopra generalizzati 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 i soggetti attuatori sopra generalizzati dichiarano quindi di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

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

- Arch. Oggioni Giovanni Tobia, nato a (.....) il codice fiscale, domiciliato per la carica che rappresenta in Piossasco (To) Piazza Tenente Nicola n° 4, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità 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 la Società ed i Signori

- I.C.R. Costruzioni s.r.l. con sede in Torino C.so Tassoni n. 31/a, amministratore della società Giuseppe RUFFINATTO, nato a Cumiana il 16.03.1945, domiciliato in Torino C.so Govone n. 18, C.F. RFF GPP 16C45 D202U;
- Dott. Luigi CESANO, nato a Torino il 29.05.1934, residente a Torino in via Millefonti n. 39/1, c.f. CSNLGU34E29L2190;

soggetti 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:

- All01:Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche di attuazione
- All02:Bozza di convenzione
- All03:Schema finanziario e computo metrico estimativo preliminare
- All04:Dichiarazioni sostitutive atti di notorietà dei proprietari dei terreni ricadenti nell'area di PRGC "Rc12" oltre al rogito atto del Notaio Dott. Roberto Martino del 18/11/2010 al rep. 27686
- All05:Documentazione fotografica
- All06:Relazione geologico tecnica
- Elaborati grafici:
 - TAV 1/4 Inquadramento catastale e di P.R.G.C.
 - TAV 2/4 Planimetria di progetto
 - TAV 3/4 Planovolumetrico e tipologia edilizia
 - TAV 4/4 Opere di urbanizzazione

ARTICOLO 3

Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia urbanistica del terreno anzidetto, sito nel Comune di Piossasco, descritto a Catasto al Foglio n. 21, mappali nn. 114 – 948 – 110/parte – 109, della superficie catastale di mq 5953,00, di cui mq 5884,00 compresa nella perimetrazione dell'area denominata "Rn3".

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni:

a) superficie territoriale pari ad edificabili effettivi con indice di S.U.L. territoriale 0,37 mq/mq	5884,00 mq 2177,08 mq
b) superficie fondiaria pari ad edificabili teorici con indice di S.U.L. fondiaria 0,70 mq/mq	4135,00 mq 2894,50 mq
c) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria	417,00 mq
d) aree teoriche ad urbanizzazione secondaria	1150,00 mq
e) aree ad urbanizzazione secondaria reperite	1159,00 mq
f) di cui aree monetizzate	0,00 mq
g) aree teoriche ad urbanizzazione commerciale	146,40 mq

h) aree ad urbanizzazione commerciale reperate

173,00 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 principalmente a residenza con prevalenza del piano terreno a destinazione commerciale 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° 1/4 - 2/4 - 3/4.

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.

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. 2/4.

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 o dimensione dei dossi previsti su via Torino, degli accessi ed intersezioni viarie presenti su via Torino e via Gioberti rispetto all'area PEC Rc12 in funzione a migliorie e valutazioni da approvarsi da parte della Pubblica Amministrazione.

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 Piosasco.

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 tre 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 quarto piano fuori terra se fisicamente collegato con l'unità immobiliare sottostante, oltre alla creazione in facciata dei relativi abbaini, balconi o vetrate necessari a rendere a norma di legge abitabili i locali in oggetto. Nel caso di sottotetti non abitabili risulteranno ammesse superfici aeroilluminanti poste nelle falde di copertura o di facciata nella misura di 1/20 della superficie pavimentata del sottotetto stesso e comunque in relazione a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

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 dei Proponenti o degli aventi causa, pari al doppio del valore dell'area di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici competenti.

I Proponenti si impegnano, anche per gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale e commerciale, 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	5953,00
Superficie territoriale reale al netto di via Gioberti	mq	5884,00
Utilizzazione territoriale	mq/mq	0,37
S.U.L. territoriale	mq	2177,08
Superficie fondiaria	mq	4135,00
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,70
S.U.L. fondiaria max.	mq	2894,50
S.U.L. in progetto	mq	2177,08
Rapporto di copertura	mq/mq	0,25
Distanza dai confini privati (salvo deroga)	mt	7,00
Confrontanza tra nuovi edifici	mt	14,00
Confrontanza con edifici esistenti	mt	10,00
Filo fabbricazione da asse stradale via Torino	mt	20,00
Numero piani fuori terra	n.	3
STANDARDS (art.21 L.R. 56/77)		
Capacità insediativa abitanti	n.	46,00
Dismissioni per OO.UU. primarie	mq	417,00
Dismissioni per OO.UU. secondarie richieste	mq	1150,00

Dismissioni per OO.UU. secondarie dismesse	mq	1159,00
Dismissioni per OO.UU. secondarie monetizzate	mq	0,00

STANDARDS (art.21 L.R. 56/77)		
Capacità insediativa commerciale	mq	366,00
Dismissioni per parcheggi pubblici	mq	146,40
Aree per parcheggi privati uso pubblico	mq	146,40
Dismissioni per parcheggi pubblici in progetto	mq	173,00
Aree per parcheggi privati uso pubblico progetto	mq	507,00

ARTICOLO 4
Cessione gratuita di aree per urbanizzazione primaria e secondaria
di cui all'art. 51, n. 1 della L.R. 56/77

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45 n. 2, della L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, cedono gratuitamente, contestualmente alla stipula della presente Convenzione le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavola n. 1/4 e 2/4 e così ripartite:

1) Strada carrabile pubblica

- marciapiedi e strada in progetto via Gioberti:	mq	277,00
- strada interna denominata Area Servizi S7	mq	140,00

Totale per opere di urbanizzazione primaria	mq	417,00
--	-----------	---------------

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45 n. 2, della L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, cedono gratuitamente al Comune di Piosasco, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, così come definite dall'art. 21 punto 1 L.R. 56/77 e così ripartite:

1) spazi pubblici per aree a parco gioco e sport	mq	462,00
2) spazi pubblici per aree a parcheggio	mq	697,00

- Totale per opere di urbanizzazione secondaria effettivamente dismesse	mq	1159,00
- Monetizzazioni	mq	0,00

Dette aree risultano censite al Catasto Terreni di Torino, Comune di Piossasco, come segue:

foglio particelle n.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45 n. 2, della L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, cedono gratuitamente al Comune di Piossasco, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, così come definite dall'art. 21 punto 3 L.R. 56/77 e così ripartite:

1) spazi pubblici per parcheggio (commerciale) mq 173,00

- Totale per opere di urbanizzazione secondaria effettivamente dismesse	mq	173,00
- Monetizzazioni	mq	0,00

Dette aree risultano censite al Catasto Terreni di Torino, Comune di Piossasco, come segue:

foglio particelle n.

I proponenti garantiscono 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.

I proponenti dichiarano 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 dichiarano e garantiscono:

- 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 dei proponenti.

ARTICOLO 5

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

Il Comune di Piossasco si obbliga a consentire ai Proponenti 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 (TOSAP, ecc.).

Il Comune di Piossasco si obbliga altresì a consentire, senza corresponsione di oneri, l'occupazione temporanea da parte dei Proponenti 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 dei proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

Il Comune di Piossasco si obbliga e consente ai Proponenti l'utilizzazione temporanea del marciapiede comunale di via Torino prospettante l'area d'intervento, nonché il tratto di via Gioberti per il fronte lungo il muro di recinzione del mappale n. 109, al fine di poter pervenire alla loro occupazione e a realizzarvi le opere provvisorie richieste e poste a garanzia della sicurezza del cantiere e della viabilità pubblica, per lo stretto tempo necessario alla realizzazione delle opere previste in dismissione ed ad urbanizzazione delle aree, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo (TOSAP, ecc.).

ARTICOLO 6

Opere di urbanizzazione primaria

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

a) MARCIAPIEDI:

come da disegni allegati (Tav. 4/4), pavimentazione in autobloccanti o tappetino bituminoso con cordolo di chiusura in cemento. Per quanto concerne i marciapiedi pubblici esistenti viene prevista la risistemazione delle parti oggetto di raccordo con le nuove opere in progetto, gli stessi saranno rifiniti con i medesimi materiali attualmente in uso.

b) RETE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE:

la rete fognaria di acque bianche descritta nel progetto sarà eseguita all'interno delle sedi veicolari o dei lotti (tubazione in Polietilene di adeguata sezione e non inferiore a mm 250), prima della realizzazione delle strade e comprendente i tratti di allacciamento agli edifici.

Nei punti di collegamento tra la fognatura pubblica e quella privata dovranno essere realizzati dei pozzetti di ispezione.

Ogni caditoia stradale dovrà essere dotata di griglia in ghisa carrabile con pozzetto di raccolta degli elementi solidi ed il collegamento con il collettore principale dovrà avvenire tramite sifone.

L'allacciamento della fognatura bianca è prevista in allacciamento sul tratto comunale di via Torino.

Per le suddette opere il Comune di Piossasco concede, con il presente atto, ai proponenti il PEC o loro aventi causa, il consenso al passaggio sotterraneo delle condotte sopra menzionate, sui terreni di Sua proprietà, al fine di permettere il regolare allacciamento della rete in progetto alla condotta Municipale presente su via Torino.

c) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA :

si procederà alla realizzazione dei basamenti di fondazione per la posa in opera dei pali di illuminazione, fornitura e posa dei pali per l'illuminazione delle apparecchiature illuminanti e delle relative protezioni di linea, alla formazione di canalizzazioni per il passaggio dei cavi elettrici e della linea di terra, compresi i pozzetti con i picchetti dispersori, alla posa dei cavi conduttori ed al loro allacciamento alla fornitura pubblica. Particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta dei corpi illuminanti nel rispetto del risparmio per i consumi energetici.

d) ALLACCIAMENTI ALLE CANALIZZAZIONI RETI IMPIANTI TECNOLOGICI:

si procederà alla posa in opera delle canalizzazioni fornite dagli enti per il passaggio dei cavi elettrici e telefonici e della linea di terra, compresi i pozzetti con i picchetti dispersori, e quanto altro necessario per dare finita la predisposizione al passaggio delle linee degli impianti tecnologici

e) PARCHEGGIO PUBBLICO (RESIDENZIALE/COMMERCIALE):

come da disegni allegati (Tav. 4/4), pavimentazione in conglomerato bituminoso come la strada di accesso denominata area S7. Le aree sopraelevate e piantumate saranno delimitate da cordoli in cemento posti a delimitazione delle aree a parcheggio, pavimentate con autobloccanti cementizi del tipo forato e riempitivo in lapillo rosso.

f) AREE A VERDE PUBBLICO:

come da disegni allegati (Tav. 4/4), sistemazione con lastricato in autobloccanti e piantumazione di piante a medio fusto di specie autoctona, oltre all'inserimento di elementi di arredo urbano quali panchine e cestini per i rifiuti.

g) AREE STRADALI:

scavo generale a sezione aperta con posa di misto granulare per fondazioni stradali nello spessore variabile per il conseguimento del piano stradale di via Torino e di via Gioberti, successiva compattazione con rullo o piastra vibrante. Provvista e stesa di misto granulare bitumato (tout venant) su spessore di cm 8, successiva posa di tappeto in malta bituminosa nello spessore di cm 3 (Tav. 4/4). Realizzazione di nuovo dosso stradale su via Torino in concomitanza con l'accesso al parcheggio pubblico interessante il Lotto 1 d'intervento, oltre all'ampliamento del dosso stradale attualmente presente sull'incrocio con via Gioberti (Tav. 4/4).

Dette opere, il cui importo complessivo di progetto ammonta presuntivamente a € 197.275,54, di cui per il LOTTO 1 le opere ammontano a € 111.659,06 e per il LOTTO 2 a € 85.616,48, importi al netto dell'I.v.a. dovuta per legge, il tutto come più dettagliatamente specificato e quantificato nelle stime e nella relazione del progetto approvato.

L'importo esatto delle opere di urbanizzazione verrà determinato con l'approvazione del progetto esecutivo e riguarderà ogni singolo lotto d'intervento.

A norma dei Criteri per l'applicazione del contributo di costruzione, approvati con D.G.C. n° 20 del 04/02/2011, l'importo da scomputare viene determinato applicando una riduzione forfettaria del 10% su quello risultante dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo.

Qualora gli importi del LOTTO 1 e del LOTTO 2 da scomputare fossero inferiori alle somme derivanti dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione tabellari in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, la differenza sarà versata al momento del ritiro dei permessi medesimi per ogni singolo intervento.

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 Piosasco 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.

I proponenti 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 obbligano 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.

I proponenti si obbligano 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 delle singole concessioni edilizie, 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 D.G.C. n° 20 del 04/02/2011.

LOTTO 1

1/a - Calcolo analitico del costo delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondenti alla sistemazione di tutte le aree residenziali previste nel progetto preliminare:			
- opere stradali, rete acque bianche, illuminazione segnaletica, aree verdi	€uro		111.659,06
quota da scomputare (-10%)	€uro		11.165,90
- opere provvisionali per la sicurezza cantieri 10%	€uro		11.165,90
Opere complessive a scomputo	€uro		111.659,06

LOTTO 2

1/b - Calcolo analitico del costo delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondenti alla sistemazione di tutte le aree residenziali previste nel progetto preliminare:			
- opere stradali, rete acque bianche, illuminazione segnaletica, aree verdi	€uro		85.616,48
quota da scomputare (-10%)	€uro		8.561,64
- opere provvisionali per la sicurezza cantieri 10%	€uro		8.561,64
Opere complessive a scomputo	€uro		85.616,48

Che riconduce ad un importo complessivo di € 197.275,54 al netto dell'I.v.a. dovuta per Legge.

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 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.

ARTICOLO 7

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., i Proponenti si obbligano 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. 6, e relativamente al LOTTO 1 e al LOTTO 2 le seguenti:

a) *MARCIAPIEDI*

b) *RETE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE*

c) *IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA*

d) *ALLACCIAMENTI ALLE CANALIZZAZIONI RETI IMPIANTI TECNOLOGICI*

e) *PARCHEGGIO PUBBLICO*

f) *AREE A VERDE PUBBLICO*

g) *AREE STRADALI*

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

I Proponenti potranno 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, riferendosi 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 8

Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione – Agibilità.

I proponenti dovranno realizzare le opere di urbanizzazione in oggetto in conformità al progetto approvato anche per ogni singolo lotto (LOTTO 1 e LOTTO 2) in caso di interventi posticipati nel tempo ed in considerazione di ogni singolo Permesso di

Costruire, in considerazione della non unicità dei due lotti, ma garantendo la completezza dei lavori su ogni singolo lotto d'intervento.

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.

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 Comune.

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. 6 purché l'importo complessivo rimanga nei limiti dell'importo convenzionato a scomputo.

Entro 3 (tre) mesi dalla data di effettiva e completa ultimazione dei lavori, per ogni singolo LOTTO d'intervento, l'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico all'uopo incaricato dal Comune, provvederà ad eseguire il collaudo delle opere. A seguito del collaudo favorevole, la proprietà delle opere sarà trasferita gratuitamente al Comune ed a seguito di attestazione scritta dal Comune medesimo, potrà essere svincolata la fideiussione di cui al successivo art. 12. Resta inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del proponente o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda i Proponenti, 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 dei rispettivi LOTTI di competenza. 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 e collegate ai due lotti d'intervento (Lotto 1 e Lotto 2).

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 di ogni singolo lotto facente parte del Pec Rc12.

ARTICOLO 9

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

L'ultimazione dell'intervento riguardante gli edifici a destinazione residenziale e commerciale 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 dei Proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei Proponenti.

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 dei Proponenti.

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 dei Proponenti 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 10

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 11

Garanzie finanziarie

I proponenti, in relazione al disposto del 1° comma, punto n° 2 dell'art. 45 della legge regionale 56/77, hanno costituito singola cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, per ogni singolo lotto (LOTTO 1 e LOTTO 2), dell'importo corrispondente all'ammontare delle opere di urbanizzazione da eseguirsi singolarmente e direttamente per ogni singolo lotto individuato, oltre I.V.A., maggiorato del 20%, pari a €,

arrotondato a € per il LOTTO 1 e pari a €,
arrotondato a € per il LOTTO 2.

Tali fideiussioni dovranno 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.

Le stesse dovranno essere inoltrate al Comune prima del rilascio del permesso di costruire relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e potrà essere revocata soltanto a seguito di attestazione scritta del Comune.

Le suddette polizze sono state inoltrate al Comune di Piossasco prima della stipula della presente convenzione e riportano i n.ri

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il Comune a disporre delle fidejussioni stesse 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.

Le fideiussioni di cui sopra, fino alla corrispondenza dell'80%, verranno automaticamente ridotte in relazione ai relativi stati di avanzamento dei lavori, visti 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, i Proponenti autorizzano 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 12

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, oltretutto 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 13

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. Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo dei proponenti o aventi causa di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come convenuto nell'art. 26.

ARTICOLO 14

Trasferimento degli obblighi

Qualora i Proponenti procedano ad alienazione dell'area, dovranno 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, i Proponenti saranno tenuti 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, i Proponenti 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 15

Termini relativi alla costruzione delle abitazioni

I Concessionari o i loro aventi causa, si impegnano a rispettare i seguenti termini relativi al programma di intervento:

- 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 16

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 17

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 18

Controversie. Clausola compromissoria

Per la risoluzione di ogni controversia sull'esecuzione ed interpretazione del presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà al Tribunale Ordinario.

ARTICOLO 19

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 20

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, nonché 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 21
Disposizioni finali

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Torino, affinché 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 Componenti che lo firmano e con me lo sottoscrivono.

In originale Firmati: