

# CITTA' DI PINEROLO

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

# PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

## ZONA CE4.1 DEL P.R.G.C.

### SUB AREA B

Codice generale	Codice dell' opera	Livello di progettazione	Area di progettazione	Numero elaborato	Tipo documento	Versione
<b>Bpin</b>	<b>269 BarPie</b>	<b>M</b>	<b>A</b>	<b>00C</b>	<b>schem.conv</b>	<b>0-19</b>

LA PROPRIETA':

TRE DI S.A.S. di Barra Pierluigi

IL PROGETTISTA:

Dott. Ing. Valter Ripamonti



Studio Tecnico Dott. Ing. Valter Ripamonti - Via Tessore n° 25 - 10064 Pinerolo - (TO)  
Tel 0121/77445 - Fax 0121/375733 - E-Mail :tecnico@ripamontistudio.com - segreteria@ripamontistudio.com

OGGETTO

# SCHEMA DI CONVENZIONE

VERS.	MODIFICHE	DATA	REDATTORE	SCALA
0	1ª EMISSIONE	Ottobre 2017	VR	
1	Aggiornamento	Giugno 2018	VR	
2	Aggiornamento	Luglio 2018	VR	
3	Aggiornamento	Giugno 2019	VR	

## CONVENZIONE EDILIZIA FRA IL COMUNE DI PINEROLO E TRE-DI S.A.S. di Barra Pierluigi & C.

N.B. : testo esplicativo: aaaa

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ in Pinerolo, nei locali del Palazzo Comunale.  
Innanzi a me dott. \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio dei  
Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_, senza testimoni avendovi i comparenti  
concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono presenti ~~per~~ \_\_\_\_\_

i quali Signori saranno in seguito nominati per brevità "il soggetto attuatore" e  
\_\_\_\_\_ in rappresentanza del Comune di Pinerolo, in qualità di  
\_\_\_\_\_ per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale (~~oppure~~  
~~Giunta Comunale nel caso di Permesso di Costruire Convenzionato in cui non vi sia la~~  
~~cessione di aree al Comune o in cui la stessa sia conforme al PRGC vigente)~~  
numero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, quale deliberazione in  
copia conforme rilasciata dal Segretario Comunale di Pinerolo, si allega al presente sotto la  
lettera \_\_\_\_\_, omissane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.  
Detti comparenti - della cui personale identità io notaio sono certo mi chiedono di ricevere il  
presente atto al quale viene premesso

- che il soggetto attuatore \_\_\_\_\_  
hanno presentato in data \_\_\_\_\_ al Comune di Pinerolo, uno ~~Strumento Urbanistico~~  
~~Esecutivo Convenzionato (S.U.E.)~~ (Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C. **in zona CE**  
**4.1 del P.R.G.C.** sub area B e variante sub area A ~~o Piano di Recupero, P.d.R.)~~ (~~oppure~~  
~~Permesso di Costruire Convenzionato~~) ai sensi dell'art. 44 (~~oppure~~ art. 49, 5° comma) L.R.  
n. 56/77, per l' utilizzazione dei terreni di loro proprietà siti in Pinerolo, ed identificati in  
catasto e nella relativa mappa al F. **55** con i numeri: **722 parte, 725 parte, 877, 862, 781,**  
**787, 790, 793, 794, 798, 775 di proprietà privata pari a mq. 9334** e F. **55** con i numeri: ,  
**856, 859, 865, 869 già dismessi al Comune di Pinerolo pari a mq. 1002** per una  
superficie di 10336 mq inclusi nella zona CE 4.1 sub area B del Piano Regolatore  
Generale Comunale ~~adottato dal Comune con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_~~  
ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale numero **6-24303** del  
**06/04/1998, il P.E.C. inoltre prevede l' utilizzazione dei seguenti terreni:** F. **55** con i  
numeri: **722 parte, 725 parte, 877, 862, 781, 787, 790, 793, 794, 798, 775, 856, 859, 865,**  
**869** ricadenti in area CE 4.1 sub area B del P.R.G.C. approvato con Decreto del  
Presidente della Giunta Regionale numero **6-24303** del **06/04/1998;**
- che l'intervento previsto consiste nella realizzazione di un lotto con destinazione  
commerciale al piano terra e destinazione residenziale al piano primo a due piani  
fuori terra.
- che il P.E.C. zona CE 4.1. sub area A è stato approvato con delibera n° 72 in data  
29.09.2008 del Consiglio Comunale di Pinerolo a seguito dell'ottenimento dei pareri  
di competenza e successivamente è stata stipulata convenzione con atto rogito notaio

Ocelli rep. 64019 atti 35268 del 16.10.2008 registrato a Pinerolo in data 07.11.2008 al N. 4338;

~~☒ che in data \_\_\_\_\_ la Commissione igienico edilizia ha esaminato il progetto ed ha espresso il seguente parere: favorevole (*oppure* favorevole condizionato alle seguenti modifiche progettuali: \_\_\_\_\_);~~

~~☒ che in data \_\_\_\_\_ si è tenuta la conferenza dei servizi dei settori Lavori Pubblici, Commercio e Polizia Urbana e che in data \_\_\_\_\_ si è tenuta la conferenza dei servizi dei settori Lavori Pubblici e Polizia Urbana del Comune di Pinerolo, da dette conferenze sono emerse le seguenti condizioni: .....~~

~~☒ il seguente parere in merito alla funzionalità sulla viabilità delle opere in progetto, \_\_\_\_\_;~~

~~☒ il settore lavori pubblici ha espresso parere favorevole per le opere di urbanizzazione previste in merito:~~

~~☒ alla congruità dei prezzi utilizzati;~~

~~☒ alla congruità del “computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione” (1) (allegato D) previste a scomputo e definite dimensionalmente sull’allegato D ”opere di urbanizzazione” (1);~~

~~☒ alla funzionalità delle opere di urbanizzazione in progetto nonché alla loro congruità col capitolato speciale d’appalto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 22 marzo 2001, come ulteriormente individuate negli elaborati allegati 005; per la concreta esecuzione delle opere prescrivendo le condizioni riportate nel parere allegato ~~ha inoltre prescritto le seguenti condizioni:~~~~

~~a) \_\_\_\_\_~~

~~b) \_\_\_\_\_~~

~~c) \_\_\_\_\_~~

~~e) \_\_\_\_\_~~

~~☒ che l’Azienda Distributrice ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. – Servizio fognatura - ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l’allegato parere favorevole, con nota in data **27.02.2018** – riferimento n.ro **35643/FOG/SPP** non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / ~~prescrivendo le seguenti condizioni~~ \_\_\_\_\_; (vedasi parere).~~

~~☒ che l’Azienda Distributrice ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. – Servizio acquedotto - ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l’allegato parere favorevole, con nota in data **27.02.2018** – riferimento n.ro **35643/FOG/SPP** non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / ~~prescrivendo le seguenti condizioni~~ \_\_\_\_\_; (vedasi parere).~~

~~☒ che l’Azienda Distributrice ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. – Servizio distribuzione gas - ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l’allegato parere favorevole, con nota in data **29.01.2018** – riferimento n.ro **3066/GB/bc** non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / ~~prescrivendo le seguenti condizioni~~ \_\_\_\_\_; (vedasi parere).~~

~~che l’Azienda Distributrice ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. – Area ambiente - ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l’allegato parere favorevole, con nota in data \_\_\_\_\_ – riferimento n.ro \_\_\_\_\_ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni riportate nel parere.~~

☞ che il Consorzio Irriguo **del Canale di Abbadia** ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data \_\_\_\_\_ - **prot. n.ro** \_\_\_\_\_ - ~~non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere /~~ prescrivendo le **seguenti condizioni riportate nel parere.**

☞ che l'Azienda Distributrice della telefonia fissa **Telecom Italia** ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione con nota in data \_\_\_\_\_ - **prot. n.ro** \_\_\_\_\_ - ~~non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere /~~ prescrivendo le **seguenti condizioni riportate nel parere.**

☞ che l'Azienda Distributrice dell'Energia Elettrica **Enel – Divisione Infrastrutture e reti macro area territoriale nord ovest – zona di Rivoli** - ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data \_\_\_\_\_ - ~~non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere /~~ prescrivendo le **seguenti condizioni come da parere.**

☞ ~~che il Responsabile del Provvedimento del Comune di Pinerolo con lettera in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ ha espresso parere favorevole condizionato al rilascio del Permesso di Costruire previa accettazione delle condizioni con atto d'impegno unilaterale da accettarsi dall'Amministrazione Comunale ed ha chiesto la presentazione degli elaborati n. \_\_\_ conseguentemente corretti;~~

☞ che i soggetti attuatori con nota prot. n. \_\_\_\_\_, pervenuta il \_\_\_\_\_ hanno dichiarato:

1) di accettare le condizioni poste dal settore lavori pubblici/ dal consorzio irriguo/ dall'A.C.E.A./ ~~dalla C.I.E.~~ etc. con nota del \_\_\_\_\_;

2) di accollarsi la differenza di €. \_\_\_\_//\_\_\_\_\_ tra l'importo delle opere a suo carico e degli oneri di urbanizzazione primaria, senza pretendere alcun rimborso dal Comune;

3) di accollarsi la realizzazione di opere di urbanizzazione non a scomputo per l'importo di €.

\_\_\_\_\_ ed hanno trasmesso contestualmente gli/l'elaborati/o n.\_\_\_\_ corretti conseguentemente.

☞ che l'importo totale richiesto a scomputo degli oneri di urbanizzazione come risulta dai computi metrici estimativi e come definito nell'allegato **00D Stima dei costi opere di urbanizzazione**, ammonta a **€ 455.691,85**

☞ che l'importo complessivo del contributo di costruzione risulta essere salvo successivi aggiornamenti:

- oneri di urbanizzazione primaria € **268.343,67** (aggiornati secondo C.C. del 27/02/2019);
- oneri di urbanizzazione secondaria € **131.630,70** (aggiornati secondo C.C. del 27/02/2019);
- l'onere sul costo di costruzione **verrà determinato al momento del rilascio del Permesso di Costruire** €. \_\_\_\_\_;

☞ che il Consiglio Comunale (~~oppure la Giunta comunale~~) con deliberazione numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (allegata sub \_\_\_\_\_) ha approvato gli elaborati tecnici costituenti il piano esecutivo convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 44 e 45 L. R. n. 56/77 (~~oppure la presente bozza di convenzione e gli elaborati ad essa allegati~~);

☞ che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini dal \_\_\_\_\_; Quanto sopra premesso, da ritenersi parte sostanziale ed integrante di quanto segue, le parti convengono e stipulano quanto segue:

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

#### Art. 2

Elaborati del P.E.C in zona CE 4.1. sub area B e variante sub area A

~~(oppure del P.d.R. oppure del Permesso di Costruire Convenzionato)~~

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sul terreno sito in Comune di Pinerolo, e di cui ai mappali:

<b>F. 55 n.ro 722 parte</b>	<b>di mq.</b>	<b>1017</b>
<b>F. 55 n.ro 725 parte</b>	<b>di mq.</b>	<b>640</b>
<b>F. 55 n.ro 877</b>	<b>di mq.</b>	<b>2083</b>
<b>F. 55 n.ro 862</b>	<b>di mq.</b>	<b>3899</b>
<b>F. 55 n.ro 781</b>	<b>di mq.</b>	<b>853</b>
<b>F. 55 n.ro 787</b>	<b>di mq.</b>	<b>111</b>
<b>F. 55 n.ro 790</b>	<b>di mq.</b>	<b>8</b>
<b>F. 55 n.ro 793</b>	<b>di mq.</b>	<b>226</b>
<b>F. 55 n.ro 794</b>	<b>di mq.</b>	<b>388</b>
<b>F. 55 n.ro 798</b>	<b>di mq.</b>	<b>55</b>
<b>F. 55 n.ro 775</b>	<b><u>di mq.</u></b>	<b><u>54</u></b>
<b>Totale generale</b>	<b>di mq.</b>	<b>9334</b>

<b>F. 55 n.ro 856</b>	<b>di mq.</b>	<b>281</b>
<b>F. 55 n.ro 859</b>	<b>di mq.</b>	<b>354</b>
<b>F. 55 n.ro 865</b>	<b>di mq.</b>	<b>221</b>
<b>F. 55 n.ro 869</b>	<b><u>di mq.</u></b>	<b><u>146</u></b>
<b>Totale generale</b>	<b>di mq.</b>	<b><u>1002</u></b>

**Totale** di mq. **10336**

avverrà in conformità delle norme di cui alla presente convenzione e giusta il P.E.C. ~~(oppure P.d.R. oppure Permesso di Costruire Convenzionato)~~ approvato con deliberazione del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_ per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detto Piano ~~(o Permesso)~~ consta dei seguenti elaborati:

<b>Elaborati grafici:</b>		<b>scala</b>
<b>001</b>	<b>Cartografia, estratto P.R.G.C., planimetrie</b>	<b>Varie</b>
<b>002</b>	<b>Rilievo planoaltimetrico e fossi irrigui sub area B</b>	<b>1:500</b>
<b>003</b>	<b>Planimetria sistemazione area di PEC, conteggi e individuazione aree</b>	<b>Varie</b>
<b>004</b>	<b>Planimetrie sottoservizi esistenti</b>	<b>Varie</b>

005	<b>Opere di urbanizzazione – Infrastrutture</b>	<b>1:500</b>
006	<b>Particolari costruttivi</b>	<b>Varie</b>
007	<b>Opere di urbanizzazione viabilità</b>	<b>1:500</b>
008	<b>Planimetria fognatura acque bianche</b>	<b>Varie</b>

**Elaborati:**

<b>A</b>	<b>Relazione tecnica illustrativa</b>
<b>B</b>	<b>Norme tecniche di attuazione</b>
<b>C</b>	<b>Schema di convenzione</b>
<b>D</b>	<b>Stima dei costi opere di urbanizzazione primaria</b>
<b>E</b>	<b>Relazione geologica e geotecnica indagini geognostiche e geofisiche</b>
<b>F</b>	<b>Documentazione fotografica</b>
<b>G</b>	<b>Pareri Enti</b>
<b>H</b>	<b>Verifica di assoggettabilità V.A.S.</b>
<b>I</b>	<b>Relazione idraulica</b>
<b>L</b>	<b>Allegato 2 – Modello per la scheda quantitativa dei dati di piano</b>

*(nonché, ai fini della definizione delle dettagliate indicazioni richieste dalla deliberazione del Consiglio n. 27 del 17 e 18 aprile 2002 e n.68 del 25 settembre 2002 dei seguenti allegati obbligatori ai fini dell'applicazione dell'art.22 comma 3 lett.b del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380). In tali casi nei successivi articoli le parole "permesso di costruire" sono sostituite da "denuncia di inizio attività" esclusi i permessi di costruire relativi ad opere di urbanizzazione in qualsiasi modo computate.*

**Art. 3**

**Tempi di realizzazione delle opere**

I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1 punto 3, della Legge Regionale n. 56/77, ed ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. f) delle Norme di attuazione del

Piano Regolatore si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire il seguente programma di intervento:

☞ a presentare domanda di Permesso di Costruire, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere previste a loro carico sulla presente convenzione, entro e non oltre le seguenti scadenze:

opere di urbanizzazione entro un anno dall'approvazione del PEC;

edificio entro tre anni dall'approvazione del PEC;

- dare comunicazione di inizio dei lavori, il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell'art. 15 del testo unico dell'edilizia DPR n. 380/01 e s.m. e i. e dell'art. 49 della Legge Regionale n. 57 del 05.12.1977. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa e le certificazioni SOA di cui al DPR 34/2000 per un importo lavori superiore a € 150.000,00.

☞ a realizzare le opere di urbanizzazione primaria identificate **negli elaborati n. 003 Planimetria sistemazione area di PEC, conteggi e individuazione aree; 005 Opere di urbanizzazione – Infrastrutture; D Stima dei costi opere di urbanizzazione primaria**, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici e comunque entro tre anni dall'approvazione del PEC con ultimazione dei lavori entro tre anni dall'inizio, documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori;

☞ a fornire, quale parte integrante del permesso di costruire, per i lavori che attengono, interessano e/o interferiscono con la viabilità esistente specifici elaborati progettuali i quali dovranno individuare le fasi di cantiere con le relative durate e gli accorgimenti da adottarsi sulla viabilità esistente (cronoprogrammi);

☞ a completare le opere di cui agli articoli 6, 7, 8 11, 12 della presente convenzione entro sei anni dall'approvazione del PEC ed a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità dell'edificio, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione delle opere funzionali ai lotti, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni e delle opere non interferenti sugli accessi ai lotti nell'ambito delle opere di urbanizzazione.

☞ a realizzare comunque prima dell'ultimazione dei lavori dei singoli fabbricati le opere di urbanizzazione interessanti ogni singolo Permesso di Costruire atte a garantire l'agibilità dei fabbricati medesimi e le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale che verranno dettate in sede di rilascio di permesso di costruire.

☞ **a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità dell'edificio, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, delle opere di urbanizzazione e del completamento del verde.**

Il comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire di cui al presente articolo entro un anno dalla richiesta da parte dei soggetti attuatori, salvo comprovata inerzia da parte dei soggetti attuatori.

## TITOLO II

### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

#### Art. 4

##### Cessione aree per urbanizzazione primaria.

Il soggetto attuatore in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1, della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbliga per lui e per gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Pinerolo in piena proprietà ~~o (nel caso di Piano di Recupero per le aree non adibite a parcheggi obbligatori per standard) gravate di diritto di superficie secondo quanto stabilito nel successivo art.10 bis per l'uso del sottosuolo a favore del soggetto attuatore,~~ le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate

nella **“Planimetria con individuazione delle aree dismesse”** riportata nell’elaborato del P.E.C. (~~oppure del P.d.R. o Permesso di Costruire~~) allegato sub **003 Planimetria sistemazione area di P.E.C., conteggi e individuazione aree, nel modo seguente:**

**area dismessa totale pari a 4060, di cui 2748 mq per servizi (retino verde – planimetria con individuazione delle aree dismesse – tavola 003) e 1312 mq per viabilità (retino giallo - planimetria con individuazione delle aree dismesse - tavola 003).**

~~in retino e della superficie complessiva di metri quadrati 4060.~~ I terreni vengono ceduti liberi da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie di evizioni, con la formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti. Le aree da cedere sopra indicate sono oggetto di frazionamento assumendo i seguenti numeri: ...

Il Comune concede sin d'ora l'uso gratuito di dette aree ai soggetti attuatori per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione su di esse previste, limitatamente alle esigenze di cantiere e fino al collaudo delle opere stesse.

Contestualmente al collaudo/certificazione di regolare esecuzione sarà ufficializzata la consegna di opere e di aree urbanizzate al Comune con apposito verbale a firma dei soggetti attuatori e del Dirigente del Settore LL.PP. del Comune di Pinerolo.

**Le reti relative all’acquedotto ed al metano, oggetto di opere di urbanizzazione passeranno in proprietà al Comune con l’approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione senza oneri per lo stesso Comune.**

#### Art. 4 bis

##### Assoggettamento ad uso pubblico di aree di urbanizzazione primaria su cui vengono realizzate opere non scomutate dagli oneri di urbanizzazione

I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbligano per loro e per gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assoggettare gratuitamente ad uso pubblico le aree di urbanizzazione primaria (verde di quartiere e parcheggi), aree indicate nell’elaborato del P.E.C. **“Planimetria con individuazione delle aree dismesse - tavola 003 - retino blu”** (~~oppure del P.d.R. o Permesso di Costruire~~) allegato sub \_\_\_\_\_ in retino \_\_\_\_\_ e della superficie complessiva di metri quadrati 1200 pari allo standard di mq. \_\_\_\_\_ per abitante (di mq. \_\_\_\_\_/mq per le attività produttive/commerciali....)

Le aree da assoggettare ad uso pubblico sopra indicate sono descritte nella mappa del Catasto terreni su parte dei mappali 877 parte, 862 parte, 856 parte, del Foglio 55 della zona censuaria di Pinerolo.

Detto assoggettamento avviene con la stipula del presente atto, conformemente al frazionamento eseguito a cura di \_\_\_\_\_ approvato dall'UTE il \_\_\_\_\_ che si allega sotto la lettera \_\_\_\_\_.

Il Comune concede sin d'ora l'uso gratuito di dette aree ai soggetti attuatori per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione su di esse previste, limitatamente alle esigenze di cantiere e fino al collaudo delle opere stesse.

Contestualmente al collaudo/certificazione di regolare esecuzione sarà ufficializzata la consegna di opere e di aree urbanizzate al Comune con apposito verbale a firma dei soggetti attuatori e dell'Ingegnere Capo dei LL.PP. del Comune di Pinerolo.

I soggetti attuatori si impegnano per sé ed aventi causa ed in particolare per i futuri acquirenti delle aree o delle singole unità immobiliari derivanti dall’attuazione del PEC (o del P.d.R. o

del Permesso di Costruire) alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree assoggettate ad uso pubblico e delle opere su esse insistenti. Tale obbligo dovrà essere riportato sui singoli regolamenti condominiali a cui farà carico la ripartizione delle spese.

Le aree assoggettate ad uso pubblico dovranno essere libere da servitù sia nei confronti di terzi che nei confronti dei concessionari.

~~Le aree assoggettate ad uso pubblico e nella fattispecie la superficie di mq. 1200 destinata a verde e parcheggi vedrà la manutenzione a carico dei soggetti attuatori. Inoltre la suddetta area essendo asservita non prevede opere a scomputo tuttavia costituisce l'equivalenza di superficie da dismettere valutata sulla base degli standard edificatori già definiti in sede di PEC sub area A e confermati nella variante sub area A + sub area B.~~

Le aree assoggettate ad uso pubblico potranno essere acquisite gratuitamente in ogni momento al patrimonio comunale per esigenze di pubblica utilità **mantenendo l'attuale destinazione d'uso** ed a tal fine utilizzate anche per scopi diversi, trasferendo a carico del Comune anche l'opera di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### Art. 4 ter

##### Aree servizi

~~Nell'ambito del PEC zona CE 4.1 sub area B e variante sub area A si porta a completamento l'intervento già iniziato con la sub area A di cui alla Convenzione Edilizia stipulata con atto rogito notaio Occelli rep. 64019 atti 35268 del 16.10.2008 registrato a Pinerolo in data 07.11.2008 al N. 4338.~~

~~Per analogia con quanto esposto nella sub area A viene detratta dalla superficie fondiaria la quota di via Sabotino ancorchè la stessa risulti catastalmente seppur privata, di uso pubblico.~~

~~Per quanto attiene le aree a servizio della viabilità, nel rispetto delle norme viabilistiche del cono di atterraggio dell'eliperficie, non si procede all'esecuzione completa di tale arteria, alla piantumazione dei viali e alla posa dell'illuminazione per il tratto di collegamento per la rotatoria direttissima all'ospedale e la via Sabotino limitando tale intervento al solo innesto verso la sub area B come da planimetria allegata.~~

~~Nell'ambito delle opere è prevista la realizzazione di una rotatoria sulla direttissima dell'ospedale come indicato nella scheda di piano utilizzando parte delle aree già dismesse anticipatamente nella convenzione di cui alla sub area a più volte richiamata.~~

~~L'area a servizi indicata nel PEC sub area A ma afferente la sub area B viene rilocalizzata all'interno di quest'ultima come già previsto in convenzione.~~

~~Si stabilisce che eventuali SLP residenziali e/o commerciali assentite nella sub area B possono, attraverso idonea variante, essere trasferite nella sub area A mantenendone gli standard già individuati nella sub area B, ciò può avvenire mediante variante che coinvolge la sub area A trattandosi di PEC omogeneo.~~

La viabilità e relative pertinenze (viali e illuminazione non realizzati) sarà comunque, in termini di superficie e di geometria, lasciata come area disponibile e attualmente destinata a verde per non pregiudicare in futuro eventuali ulteriori utilizzi.

La manutenzione delle aree verdi come indicate nel progetto di PEC sub area B risulteranno in capo ai soggetti attuatori e/o aventi causa.

#### Art. 5

##### Collaudo di opere di urbanizzazione primaria

Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è nominato e liquidato dall'Amministrazione Comunale con oneri a carico del proponente da versare, a richiesta dell'Amministrazione

Comunale, prima dell'inizio dei lavori. A tal fine i soggetti attuatori si impegnano a richiedere al Comune la nomina del collaudatore in tempo utile e comunque almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori. Il nominativo del collaudatore e la data di inizio lavori saranno trasmessi al Settore Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza. Il collaudatore deve verificare l'esecuzione anche in corso d'opera.

Ad ultimazione delle opere a scomputo il Soggetto Attuatore produrrà al settore Lavori Pubblici del Comune una planimetria in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento (reti, posizione delle caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, alberate,.....) con l'indicazione dei materiali impiegati ( tipo di pavimentazione, cordoli, individuazione puntuale delle essenze arboree,.....), le superfici delle aree ( bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde, ...), l'indicazione delle aree dismesse e di quelle asservite ad uso pubblico ed ogni altra informazione utile per il futuro mantenimento dell'opera. Tale planimetria dovrà essere prodotta su supporto cartaceo ed informatico.

Il collaudo finale non potrà essere richiesto dalle parti prima che siano trascorsi almeno tre mesi dalla data di ultimazione lavori ed un anno dalla comunicazione di avvenuta piantumazione delle essenze vegetali previste in progetto.

Per le opere relative alle reti stradali e di allacciamento, strettamente necessarie a dichiarare abitabili e agibili gli edifici, le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro novanta giorni dalla data della richiesta.

Per le altre opere urbanizzative (parcheggi, verde, altre urbanizzazioni) il collaudo viene completato fra i dodici e i quindici mesi successivi alla dichiarazione di ultimazione dei lavori (comunque non prima di ventiquattro mesi dalla comunicazione di avvenuta piantumazione) e comprende le verifiche di attecchimento delle essenze, di funzionamento dei drenaggi e delle quote di sistemazioni esterne su terreni assestati, nonché delle canalizzazioni di raccolta delle acque.

#### Art. 6

##### Oneri per opere di urbanizzazione primaria

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell' art. 45, comma 1, punto 2 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, opere elencate all'art. 51 della stessa legge regionale (~~nel caso di S.U.E.) alle opere di urbanizzazione indotta relative alla messa in sicurezza idrogeologica del sito (arginature, opere di difesa spondale, opere obbligatorie a seguito di cronoprogrammi di riassetto idrogeologico e/o di protezione civile.~~

Per il calcolo analitico degli oneri relativi vale l'applicazione dei prezzi unitari e delle altre condizioni vigenti all'atto dei singoli provvedimenti, stabilite, dal Consiglio Comunale con deliberazione numero 452 del 29 luglio 1977, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè il costo effettivo delle opere necessarie per l'urbanizzazione primaria ~~e la messa in sicurezza idrogeologica dell'area.~~

A ~~parziale~~ totale scomputo degli oneri di cui sopra, i soggetti attuatori si impegnano a realizzare a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria seguenti, ivi compresi il sistema viario, ciclabile e pedonale, i parcheggi e le aree verdi di vicinato:

- 1) completamento viabilità secondaria**
- 2) marciapiedi largh. mt 1.50**
- 3) parcheggi pubblici e relativa viabilità**
- 4) rotatoria con modifiche alla pista ciclabile**
- 5) collettore di fognatura acque nere**

- 6) fognature acque bianche
- 7) illuminazione stradale
- 8) acquedotto
- 9) opere di sistemazione varia
- 10) aree verdi

nonchè le ~~opere di urbanizzazione indotta seguenti,~~

---

senza oneri per il Comune.

Dette opere sono dettagliate, ~~oltrechè distinte fra opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria, e opere di urbanizzazione indotta,~~ nell'allegato **Stima dei costi opere di urbanizzazione di cui all'elaborato D e negli elaborati 003 Planimetria sistemazione area di PEC, conteggi e individuazione aree – 005 Opere di urbanizzazione – Infrastrutture – 006 Particolari costruttivi**, realizzate secondo il capitolato speciale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 22 marzo 2001 e successivi ed eventuali aggiornamenti.

Qualora o in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione all'atto della richiesta dei relativi Permessi di Costruire oppure in fase di collaudo, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, dovesse risultare inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria precedentemente cauzionati, la differenza sarà corrisposta al Comune con il ritiro dei Permessi di Costruire che comportano la corresponsione di oneri eccedenti quelli scomputabili. Nessuna somma dovrà essere corrisposta dal Comune al soggetto attuatore, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria fosse superiore a quello degli oneri di urbanizzazione primaria già garantite/cauzionate come previsto al successivo art. 8.

#### Art. 7

##### Opere di urbanizzazione primaria – progetti, sanzioni e garanzie

Il soggetto attuatore dovrà presentare regolare progetto definitivo, conforme **alla decreto legislativo 12/04/2006, n. 163 alla legge 109/94 e s.m.i.**, compresi i computi ed i preventivi di spesa, di tutte le opere di urbanizzazione primaria da realizzare contemporaneamente alla richiesta del primo Permesso di Costruire, ~~prevedendone lotti funzionali conformi a quanto prescritto all'art. 3.~~

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo prima della sua approvazione, purché conformi al progetto preliminare approvato.

Il soggetto attuatore comunicherà l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione 15 giorni prima del loro effettivo inizio per consentire al Comune la nomina del collaudatore.

Il soggetto attuatore riconosce al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste.

Qualora in sede di controllo risultassero inadempimenti di qualsiasi natura si procederà a norma del successivo articolo 8. I soggetti attuatori autorizzano il Comune a valersi sulla garanzia prestata ai sensi del successivo articolo 8, qualora le opere di urbanizzazione primaria non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato, secondo il giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, e ciò indipendentemente dalla giudiziale dichiarazione d'inadempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Eventuali varianti alle opere di urbanizzazione comportano l'obbligo della variante dello strumento esecutivo, se non comprese nei casi di cui al successivo art. 18, e la variante in corso d'opera al permesso di costruire relativo; il soggetto attuatore ha titolo a prevedere

tramite Denuncia di Inizio Attività piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi purchè non diminuiscano il costo dell'opera di urbanizzazione, non riducano la superficie complessiva delle aree verdi e del n° dei posti auto, il tutto preventivamente verificato e assentito dagli uffici comunali competenti.

Qualsiasi variante e/o modifica alle Opere di Urbanizzazione previste nel presente atto non dovrà comportare aumento di spesa per l'Amministrazione Comunale oltre quanto già ammesso nel presente atto per gli scomputi sugli oneri di urbanizzazione, restando a carico del soggetto attuatore ogni maggiore spesa.

La ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai termini previsti dall'art. 3 precedente, sarà sanzionata, visto l'art. 42, comma 2 del D.P.R. n. 380/01, secondo la seguente casistica:

- a) sanzione del 10% del costo delle opere ancora da ultimare qualora le stesse siano realizzate entro i successivi 120 giorni;
- b) sanzione del 20% del costo delle opere ancora da ultimare quando superando il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) sanzione del 40% del costo delle opere ancora da ultimare quando superando il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

Le misure sanzionatorie di cui alle lettere precedenti, a) b) c) non si cumulano. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) il Comune provvede alla riscossione delle sanzioni secondo le norme vigenti e procede per l'esecuzione delle opere secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

#### Art. 8

##### Opere di urbanizzazione primaria: garanzie, rimborsi e revisioni oneri.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 6 saranno realizzate direttamente entro i termini di cui all'art. 3 dai soggetti attuatori, i quali a garanzia della regolare esecuzione delle stesse, rilasciano, all'atto della firma della presente convenzione, certificato di copertura provvisoria per l'importo di € **455.691,85 + 30% ovvero € 592.399,40** emesso in data

\_\_\_\_\_.

L'importo della garanzia prestata potrà essere ridotto in proporzione dello stato di avanzamento dei lavori delle opere di urbanizzazione fino ad un massimo dell'ottanta per cento (~~per ogni lotto di cui al precedente art.3).~~

Detto rimborso avverrà in due soluzioni:

☞ la prima a lavori accertati di almeno il cinquanta per cento del loro importo, ~~per ogni lotto funzionale completato di cui al precedente art.3.;~~

☞ la seconda al termine dei lavori (~~per ogni lotto funzionale di cui al precedente art.3).~~

La restante trattenuta di garanzia del venti per cento sarà svincolata entro trenta giorni dal collaudo favorevole delle opere eseguite.

I provvedimenti di rimborso parziale e di svincolo finale della garanzia saranno adottati dal Dirigente a seguito di relazione dei competenti Uffici comunali.

In caso di inadempimento, il Comune con invito scritto e notificato prescriverà ai soggetti attuatori la esecuzione di ogni opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla notifica, il Comune, previo avviso ai soggetti attuatori e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà alla esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese dei soggetti stessi, avvalendosi della garanzia disponibile, salva ogni azione per danni.

I soggetti attuatori si impegnano altresì a versare il contributo di urbanizzazione primaria di €. **zero** di cui alla legge n. 10 del 28/1/1977 (delibera del Consiglio Comunale n. 432 del 29/7/1977 e successive modifiche ed integrazioni), così determinato:

**volume residenziale totale** = mq. 1039,40 x 1,15 = mq. 1195,31 x 3,00 = mc. 3585,93

di cui:

**volume residenziale insistente sulla sub area B** = mq. 280 x 1,15 = mq. 322 x 3,00 = mc 966,00;

**volume residenziale afferente sub. area B ma trasferito sul lotto 1 della sub area A** = mq. 759,40 x 1,15 = mq. 873,31 x 3,00 = mc. 2619,93

**superficie commerciale** = mq. 1405,00

$C = Ct - K$ , dove:

C = contributo da versare

Ct = contributo teorico, per urbanizzazione primaria, calcolato sulla base delle aliquote stabilite dalla delibera 432 citata e successive modifiche.

K = ammontare delle opere di urbanizzazione primaria che i soggetti attuatori si sono impegnati a realizzare, direttamente, calcolati secondo quanto previsto nel presente articolo;

**Ct residenziale totale** = mc. 3585,93 x 24,05 €/mc = € **86.241,61**

~~K = ;~~

**Ct commerciale** = mq 1405 x 129,61 €/mq = €. **182.102,05**

~~K = ;~~

**Ct totale (residenziale+commerciale) = € 268.343,67**

K = valore fidejussione = € **455.691,85**

C = = €. \_\_\_\_/\_\_\_\_

~~Il versamento sarà effettuato secondo le norme del successivo art. 12.~~

Il soggetto attuatore presenta ed allega altresì i seguenti documenti:

- polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi con massimali pari a quanto previsto dal comma 2, **art. 103** del D.P.R.554/99 e **s.m.e.i. \_\_\_\_\_** (dati polizza);
- polizza di assicurazione indennitaria decennale opere, ai sensi **del comma 2, art. 129, del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 e del D.P.R. n. 554/99 art. 104 e s.m.e.i. della L.**

~~109/94 e s.m.i., art. 30 commi 3 e 4, e al D.P.R. n. 554/99, artt. 103 e 104.~~  
~~\_\_\_\_\_ (dati polizza);~~

impegno a presentare, al momento del ritiro del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo, polizza di responsabilità civile professionale del progettista per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza ai sensi **del D. Lgs. 12/04/2006, n. 163** della ~~L. 109/94~~ s.m. e i. e art. 105 del D.P.R. 554/99. Oltre agli oneri di urbanizzazione primarie sono dovuti all'atto del rilascio del Permesso di Costruire gli oneri indotti, nonchè l'onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 18 del Regolamento approvato con delibera C.C. n.2/2019.

#### Art. 9

##### Servitù

Le strade del P.E.C. (~~oppure P.d.R. oppure~~ **PERMESSO DI COSTRUIRE**) che non siano a fondo cieco e siano rimaste eventualmente di proprietà privata si considereranno, di massima assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa. Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune sussistano particolari circostanze. Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi dell'area oggetto del PEC dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato ritenuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotte di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopra citati. Il contributo dei nuovi utenti sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli Uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Effettuato il trapasso di proprietà dai soggetti attuatori al Comune, la riscossione dell'eventuale contributo spetta esclusivamente a quest'ultimo.

### TITOLO III

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

##### ~~Art. 10~~

##### ~~Cessione aree per urbanizzazione secondaria~~

~~I soggetti attuatori in relazione sempre al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1, della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbligano per loro e per gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Pinerolo in piena proprietà o (nel caso di Piano di~~

Recupero) gravate di diritto di superficie per l'uso del sottosuolo a favore del soggetto attuatore, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie.

Dette aree indicate nella tavola del PEC (~~oppure~~ P.d.R. o Permesso di Costruire) allegato \_\_\_\_\_ in retino \_\_\_\_\_ sono della superficie complessiva di metri quadrati \_\_\_\_\_ pari allo standard di mq. \_\_\_\_\_ per abitante (di mq. \_\_\_\_\_/mq. \_\_\_\_\_ per le attività produttive/commerciali....) e la loro cessione avviene con la stipula del presente atto, conformemente al frazionamento eseguito a cura di \_\_\_\_\_ approvato dall'UTE il \_\_\_\_\_ che si allega sotto la lettera \_\_\_\_\_.

Il diritto di superficie (nel caso di P.d.R.) a favore del soggetto attuatore per la durata di anni \_\_\_\_\_ comporta è pari al valore di \_\_\_\_\_ che sarà compensato con il versamento \_\_\_\_\_ e/o la manutenzione \_\_\_\_\_.

Le aree da cedere sopra indicate sono descritte nella mappa del Catasto terreni su parte dei mappali \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, del Foglio \_\_\_\_\_ della zona censuaria di \_\_\_\_\_.

Il Comune concede sin d'ora l'uso gratuito di dette aree ai soggetti attuatori fino al collaudo delle opere di urbanizzazione su di esse previste.

Contestualmente al collaudo/certificazione di regolare esecuzione sarà ufficializzata la consegna di aree ed opere al Comune con apposito verbale a firma dei soggetti attuatori e dell'Ingegnere Capo dei LL.PP. del Comune di Pinerolo.

Ai sensi dell'art.40 comma 6 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. con il presente atto si prevede la realizzazione delle fasce a verde attrezzato, quotate e colorate in blu nel medesimo elaborato grafico di progetto tavola n. \_\_\_\_\_ "opere di urbanizzazione", con annessi parcheggi, indicate nella cartografia di Piano, e la loro manutenzione a carico dei privati ancorchè esterne alla recinzione.

#### Art. 10 bis (Solo per i PdR)

##### Monetizzazione aree non dismesse per opere di urbanizzazione secondaria e utilizzo in diritto di superficie di aree dismesse per opere di urbanizzazione e relativa monetizzazione.

Considerato che per le particolari situazioni e condizioni oggettive del PdR l'Amministrazione Comunale ha ravvisato l'opportunità della non totale dismissione delle aree di cui al precedente art. 10, i soggetti attuatori monetizzano, al fine di raggiungere lo standard minimo fissato dall'art. 21 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, mq. \_\_\_\_\_ di aree non dismesse per opere di urbanizzazione secondaria, con esclusione delle aree di standard per parcheggi e secondo i criteri e le prescrizioni del P.R.G. (art. 15 comma 9 N.d.A).

L'ammontare della monetizzazione, determinato in €/mq \_\_\_\_\_ secondo i criteri fissati dalla deliberazione consiliare n. 133/75 e successive modificazioni ed integrazioni, risulta di complessive €. \_\_\_\_\_ ed è stato versato in una unica soluzione alla Tesoreria Comunale che ha rilasciato la quietanza n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

I soggetti attuatori non avranno diritto al rimborso di quanto versato qualora rinunciassero in tutto o in parte alla realizzazione del PdR.

Parte delle aree di cui ai precedenti artt. 4 (\*) e 10 (\*\*), e con esclusione delle aree verdi previste dal P.R.G.C., e più precisamente le aree indicate nella Tav. \_\_\_\_\_ del PdR allegata alla lettera \_\_\_\_\_ contornate in retino \_\_\_\_\_ della superficie complessiva pari a mq. \_\_\_\_\_, vengono cedute, con la dismissione, al soggetto attuatore in diritto di superficie per \_\_\_\_\_ anni; lo stesso soggetto attuatore si riserva il diritto di realizzare nel sottosuolo autorimesse private totalmente interrato, ai sensi della legge 122/89, monetizzando

detto diritto ad un prezzo di €. \_\_\_\_\_ (pari all' 1% annuo del valore determinato sulla base delle aliquote fissate con delibera della Giunta Comunale n. 497/98 e successive modificazioni e integrazioni). Detta cifra, depurata dell'importo delle manutenzioni di cui di seguito, per l'importo risultante di €. \_\_\_\_\_ è stata versata al Comune in data \_\_\_\_\_ come comprovato da ricevuta della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_.

~~Riguardo a tali aree dismesse e gravate di diritto di superficie il soggetto attuatore si obbliga per sé ed aventi causa a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia per quanto riguarda le autorimesse realizzate nel sottosuolo, sia per quanto riguarda la parte di soprassuolo destinata a verde e relative strutture ed opere di impermeabilizzazione. Il soggetto attuatore si obbliga inoltre per sé ed aventi causa a sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle altre aree per urbanizzazione, comunque asservite o cedute, funzionali o adiacenti all'area gravata dal diritto di superficie, e delimitate con retino \_\_\_\_\_ sulla tavola \_\_\_\_\_ che si allega alla presente convenzione. Quest'ultimo impegno vale a scomputo della monetizzazione del punto precedente, per l'importo di € \_\_\_\_\_.~~

~~Tale accordo sulle manutenzioni avrà la durata della concessione del diritto di superficie al soggetto attuatore e dovrà essere riportato in eventuali Regolamenti di Condominio e in ogni caso negli atti di trasferimento.~~

~~(\*) (Cessione di aree per urbanizzazione primaria)~~

~~(\*\*) (Cessione di aree per urbanizzazione secondaria)~~

#### Art. 11

##### Oneri per opere di urbanizzazione secondaria

**Il soggetto attuatore, sempre in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 2 Legge Regionale n. 56/77, si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a assumere in quota parte gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, opere elencate all'art. 51 della stessa legge regionale, ai sensi artt. 16 e seguenti, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni od aggiornamenti.**

La quota parte che i soggetti attuatori devono versare alla Cassa comunale ammonta a **€131.630,70** così determinate:

$C = Ct - K$  dove:

C = contributo da versare;

Ct= contributo teorico per urbanizzazione secondaria, valutato in funzione delle cubature e delle superfici edificate previste sul PEC, in base alle aliquote fissate con delibera del Consiglio Comunale citata n. 432/77 e successive modifiche.

K = ammontare delle opere di urbanizzazione secondaria, che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare direttamente, entro i termini di cui all'art. 3 in conformità a quanto disposto agli articoli \_\_\_\_\_ della presente convenzione.

**volume residenziale** = mq. 1039,40 x 1,15 = mq. 1195,31 x 3,00 = mc. 3585,93

di cui:

**volume residenziale insistente sulla sub area B** = mq. 280 x 1,15 = mq. 322 x 3,00 = mc 966,00;

**volume residenziale afferente sub. area B ma trasferito sul lotto 1 della sub area A = mq. 759,40 x 1,15 = mq. 873,31 x 3,00 = mc. 2619,93**

**superficie commerciale = mq. 1405,00**

**Ct residenziale = mc. 3585,93 x 25,11 €/mc = € 90.042,70**

~~K = ;~~

**Ct commerciale = mq 1405 x 29,60 €/mq = €. 41.588,00**

~~K = ;~~

**Ct totale (residenziale+commerciale) = € 131.630,70**

K = valore fidejussione = €. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

C = = €. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Il versamento sarà effettuato secondo le norme dell'art. 12.

~~Il progetto differenzia in modo esplicito le opere di urbanizzazione secondaria da quelle di urbanizzazione primaria come risulta dalla tavola \_\_\_\_\_ allegato \_\_\_\_\_.~~

~~Le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare a loro cura e spese sono le seguenti e figurano in modo dettagliato e distinto nella tav. \_\_\_\_\_ allegato n. \_\_\_\_\_~~

~~opere previste dall'art. 51, al punto 2 lett. \_\_\_\_\_ della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.:~~

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

~~opere di urbanizzazione richieste dall'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di opere pubbliche su altre aree ( sono escluse le opere di urbanizzazione primaria e di messa in sicurezza idrogeologica dell'area oggetto di intervento):~~

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

~~Altre opere di urbanizzazione non a scomputo degli oneri~~

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

~~Dette opere saranno realizzate secondo il capitolato speciale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.~~

~~Progettazione, realizzazione, sanzioni, garanzie, rimborsi e collaudi relativi alle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo seguiranno le stesse modalità degli artt. 5, 6, 7 e 8 previste per le opere di urbanizzazione primaria. A garanzia della regolare esecuzione di dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di urbanizzazione secondaria è stato prestato certificato di copertura provvisoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ emesso in data \_\_\_\_\_.~~

Art. 12

Opere ed oneri di urbanizzazione: esecuzione, pagamenti e revisioni.

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate direttamente dal Comune, al quale i soggetti attuatori verseranno un contributo di € \_\_\_/\_\_\_\_\_

Le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali viene versato il contributo, saranno eseguite dal Comune in relazione agli stanziamenti previsti dal bilancio, e dal programma pluriennale di attuazione all'apporto di nuovi contributi da parte del PEC ed alla espansione degli insediamenti. Il Comune si riserva la facoltà di impiegare i contributi previsti nel presente articolo anche nella esecuzione di una sola opera organica di urbanizzazione sociale. I contributi di € **131.630,70** per opere di urbanizzazione secondaria e di € \_\_\_\_\_ per opere di urbanizzazione primaria dovranno essere in parte versati prima del rilascio **dei singoli permessi di costruire delle singole concessioni edilizie** in proporzione al volume edificabile previsto **nel permesso stesso nella concessione stessa**, ed in parte dovranno essere versati in rate successive secondo le modalità che verranno stabilite **sul permesso sulla concessione**, in conformità con quanto disposto con delibera consiliare n. 380 del 3/11/1978 e successive modificazioni.

Il soggetto attuatore non avrà diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria e secondaria già versate al Comune qualora rinunciassero in tutto od in parte alla esecuzione degli edifici concessi.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera del Consiglio Comunale n. 432 del 29/7/1977 e successive modifiche ed integrazioni, il contributo sarà commisurato alla quota in vigore nel momento del rilascio della singolo Permesso di Costruire.

Resta inteso che sono inoltre dovuti i contributi commisurati al costo di costruzione, di cui all' art.16 e seguenti del D.P.R. 380/01 e s.m.e i., salvo diverso convenzionamento.

L'eventuale rinnovo del Permesso di Costruire dà al Comune il diritto di revisione dell'importo dei contributi di costruzione versati, che dovrà essere aggiornato ed adeguato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

Non sono soggetti a revisione gli sconti K previsti per la realizzazione di opere di urbanizzazione agli articoli 8 e 11 della presente convenzione.

#### TITOLO IV

#### DISPOSIZIONI CONCERNENTI I TRAPASSI DI PROPRIETA', I TRACCIAMENTI, LE CONCESSIONI.

##### Art. 13

##### Rinuncia alla retrocessione delle aree

La cessione delle aree di cui **al precedente articolo 4 e-10** sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori od aventi causa.

#### Art. 14

##### Consegna aree e loro manutenzione

Con la consegna di opere ed aree urbanizzate di cui all'art. 4 ~~e 10~~ viene trasferita a carico del Comune anche l'opera di manutenzione ordinaria e straordinaria, ~~fatto salvo quanto previsto all'art. 4 bis e 10 bis~~. Sino a che non avviene detta consegna, sarà obbligo dei soggetti attuatori di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria. Per il verde **la cui manutenzione resterà a carico dei soggetti attuatori e/o aventi causa** dovrà essere garantito il taglio dei manti erbosi in numero sufficiente a non far superare l'altezza di 15 cm. del manto erboso e, per alberi e arbusti piantumati, fino al loro completo attecchimento, l'innaffiamento nei periodi siccitosi e comunque in tali periodi almeno settimanalmente nonché il mantenimento dei pali tutori e delle loro legature.

#### Art. 15

##### Alienazione aree del P.E.C. (~~oppure del P.d.R. oppure del PERMESSO DI COSTRUIRE~~)

Qualora i soggetti attuatori procedano ad alienazione delle aree oggetto del PEC, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. I soggetti attuatori e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti.

#### Art. 16

##### Tracciamenti

Subito dopo l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione i soggetti attuatori si obbligano a tracciare, a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso, riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del PEC con gli opportuni riferimenti.

#### Art. 17

##### Obbligo di Permesso di Costruire

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del PEC. (~~oppure del P.d.R. oppure del Permesso di Costruire~~) e che le condizioni di cui alla presente convenzione saranno parte integrante dei medesimi Permessi di Costruire.

### TITOLO V

### DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 18

##### Piccole modifiche

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche alle

~~Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.) (Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C. o Piano di Recupero, P.d.R.) (oppure Permesso di Costruire Convenzionato)~~ che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali.

Art. 19

Trascrizione

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pinerolo a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 20

Spese di ufficio

Sono a totale carico dei soggetti attuatori le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà in essa previsti ed eventuali spese di frazionamenti catastali.

Art. 21

Altre norme

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, alla Legge n. 10/77, ed alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni, nonché al D.P.R. 380/01 e s.m. e i.

Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate, per quanto attiene alla mancata o irregolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, dall'art. 8 della presente convenzione; per quanto attiene alle violazioni di natura urbanistica si rimanda ai disposti dell'art. 30 e seguenti della D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto e da me letto ai comparenti che lo confermano e con me lo sottoscrivono.

Note per la compilazione:

Le modifiche allo schema di convenzione tipo dovranno essere inserite secondo la seguente grafia:

*parti cancellate: ~~aaaaa~~ / parti aggiunte: **aaaaa***

- 1- denominazione e suddivisione degli elaborati obbligatoria
- 2- l'identificazione dei lotti funzionali e degli edifici ad essi pertinenti è obbligatoria