

COMUNE DI PINEROLO

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (S.U.E.) ZONA DI PRG RU5.1. sub.A



SCHEMA DI CONVENZIONE E RELATIVI ALLEGATI

all. **2**

aggiornamento MAGGIO 2021

SOGGETTI PROPONENTI:

GALLO FRANCESCO SAVERIO Legale rapp.
 COSTRUZIONI GALLO S.R.L.
 SALUZZO GIMMI Legale rapp. SALUZZO
 COSTRUZIONI S.R.L.
 TROMBOTTO LIVIO
 TROMBOTTO MARIO AUGUSTO
 CO.VIL. S.A.S. DI NANNI SILVIA E C.
 IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F.
 GIUSTETTO E C. S.N.C.
 TROMBOTTO LUCIANO Leg. Rapp.
 SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI
 DANIELE GEOM. LUIGI & C.
 BARRA PIERLUIGI LEG. RAPP. SOC. TRE DI
 S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C.

RASETTO FABRIZIO
 MANAVELLA BRUNO
 ANNOVATI STEFANO
 ANNOVATI NICOLA
 ANNOVATI MARIA ANTONELLA
 ANNOVATI MAURIZIO
 SPINOLA ENRICO
 BILLONE MARIA
 DIANA GIUSEPPE
 BERGER CARLA
 BRICCO PIERO
 VISCA ELENA
 ZANE MARIA LAURA

[Handwritten signatures of the proposers]

IL TECNICO:

Arch. BARDINI EZIO
 ARCH. EZIO BARDINI
 STUDIO BARDINI ASSOCIATI
 VIA BROFFERIO 100 - ASTI
 TEL: 0141/53.02.04
 E-MAIL: INFO@BARDINIASSOCIATI.COM



BOZZA
CONVENZIONE EDILIZIA FRA IL COMUNE DI PINEROLO E I
PROPRIETARI DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI COMPRESI
NELL'AMBITO DEFINITO CON SIGLA "RU5.1a" DAL PRG VIGENTE

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 **i signori:** _____

GALLO FRANCESCO SAVERIO *Legale rapp. COSTRUZIONI GALLO S.R.L.*

SALUZZO GIMMI *Legale rapp. SALUZZO COSTRUZIONI S.R.L.*

TROMBOTTO LIVIO

TROMBOTTO MARIO AUGUSTO

CO.VIL. S.A.S. DI NANNI SILVIA E C.

IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.

RASETTO FABRIZIO

TROMBOTTO LUCIANO *Leg. Rapp. SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM.*

LUIGI & C.

MANAVELLA BRUNO

ANNOVATI STEFANO

ANNOVATI NICOLA

ANNOVATI MARIA ANTONELLA

ANNOVATI MAURIZIO

SPINOLA ENRICO

BILLONE MARIA

DIANA GIUSEPPE

BERGER CARLA

BRICCO PIERO

VISCA ELENA

ZANE MARIA LAURA

BARRA PIERLUIGI *Legale rapp. SOC. TRE DI S.a.s. di Barra Pierluigi & C.*

i quali Signori saranno in seguito nominati per brevità "i soggetti attuatori" 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)~~ della **Giunta Comunale** numero _____ in data _____, divenuta esecutiva il _____, quale deliberazione in copia conforme rilasciata dal Segretario Comunale di Pinerolo, si allega al presente sotto la lettera **A**, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detti componenti - della cui personale identità io notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto al quale viene premesso **che**

~~e~~ i soggetti attuatori in data 28/11/2012 prot. 43367/2012 hanno, fra l'altro, proposto all'amministrazione comunale che sia avviata una progettazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo nel seguito denominato SUE con modalità di condivisione e compartecipazione tra i soggetti attuatori e il comune.

- L'amministrazione comunale, con deliberazione della giunta comunale n. 21 in data 05/02/2014 dichiarata immediatamente eseguibile, ha preso atto della proposta ed ha approvato lo schema di protocollo d'intesa allegato lettera B.

- L'amministrazione Comunale ha valutato la procedura del SUE, redatto ai sensi della normativa urbanistica vigente e in riferimento agli articoli 39 e 41 della L.R. 56/77 s.m.i e in attuazione delle previsioni del PRG vigente anche secondo quanto previsto nella tabella di zona dell'area 'RU5.1a', come la più idonea a conseguire e coordinare gli obiettivi di pubblico interesse e gli obiettivi di interesse privato finalizzati alla fattibilità delle previsioni edificatorie secondo la proposta presentata;

- Il "protocollo di intesa" tra il comune di Pinerolo e i soggetti attuatori è stato stipulato il 24/02/2014 Prot. N. 0008478;

- In attuazione del citato "protocollo di intesa" è stato formato il presente Piano Esecutivo Convenzionato relativamente ai terreni ed immobili di proprietà dei soggetti attuatori hanno presentato in data _____ al Comune di Pinerolo, uno Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.) (Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C. o Piano di Recupero, P.d.R.) (~~oppure~~ Permessi di Costruire Convenzionati) ai sensi dell'art. 44 (~~oppure~~ art.49, 5° comma) L.R. n. 56/77, per la utilizzazione dei terreni di loro proprietà siti in Pinerolo, ed identificati in catasto e nella relativa mappa al F. 60 con i numeri 29-30-31-32-33-34-35-37-38-605-40-41-42-43-133-134-135-604-622-182-194-195-197-207-602-601-210-623-212-592-593-594-595-596-597-621-625 per una superficie territoriale complessiva di metri quadrati 58.989,00 (così come dettagliato nell'allegato all. 5 Quadro proprietà catastali e all. 6 Planimetria proprietà catastali) inclusi nella zona 'RU5.1a' del Piano Regolatore Generale Comunale adottato dal Comune con deliberazione n. 11 del 23/03/2016 Pubblicazione sul B.U. Regione Piemonte n. 19 del 12 maggio 2016 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale numero _____ del _____;

- La suddetta superficie territoriale complessiva di 58.989,00 mq. determina la SLP realizzabile complessiva di 35.393,40 arrotondata a 35.393 mq. in applicazione dell'indice territoriale di zona di 0,60 mq./mq.

- I soggetti attuatori, anche ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., rappresentano circa il 100,00% del valore catastale degli immobili e delle aree comprese nella proprietà complessiva del Piano Esecutivo Convenzionato.

- ~~e~~ l'intervento previsto consiste nella ~~costruzione~~ di riqualificazione urbanistica complessiva dell'area, con il recupero degli elementi di interesse documentario, con realizzazione di edifici, urbanizzazioni, servizi e viabilità, secondo le destinazioni del PRG vigente per la zona 'RU5.1a' e secondo quanto specificato negli elaborati tecnici del Piano Esecutivo Convenzionato in riferimento all'allegato 4 Quadro conteggi Piano Esecutivo Convenzionato anche relativamente alle sue fasi di attuazione di cui all'allegato Ibis Cronoprogramma.

- La presente convenzione definisce le modalità di attuazione delle previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato per la zona di PRG RU 5.1 relativamente alla subarea 'a'

oltrechè per gli interventi esterni all'area in relazione a esigenze di connessione urbanizzativa ed infrastrutturale e per interventi di interesse generale e strategico;

- in data _____ la Conferenza dei servizi istruttoria ha esaminato il progetto ed ha espresso il seguente parere favorevole (oppure favorevole condizionato alle seguenti modifiche progettuali: _____

~~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 _____, il settore Polizia Urbana del Comune di Pinerolo ha espresso il seguente parere in merito alla funzionalità sulla viabilità delle opere in progetto, _____;~~

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

~~alla congruità dei prezzi utilizzati di cui nell'allegato n. _____ Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi "1",~~

~~alla congruità del "computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione" (1) (allegato n. _____) previste a scomputo e definite dimensionalmente sull'allegato n. _____ "opere di urbanizzazione" (1),~~

~~alla funzionalità delle opere di urbanizzazione in progetto nonchè 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 _____; per la concreta esecuzione delle opere ha inoltre prescritto le seguenti condizioni:~~

a) _____

b) _____

e) _____

~~che con nota in data _____, prot. _____ l'A.C.E.A. Pinerolese Industriale e/o l'azienda operante per lo smaltimento degli scarichi delle acque e per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole:~~

~~in merito allo smaltimento degli scarichi delle acque, in data _____,~~

~~in merito alla quantità e disposizione dei cassonetti per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani in data _____,~~

~~non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni: _____~~

~~_____;~~

~~che il Consorzio Irriguo _____ ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data _____, prot. _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni _____;~~

~~che l'Azienda Distributrice del Gas/Metano _____ ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data _____, prot. _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni _____;~~

~~che l'Azienda Distributrice della telefonia fissa _____ ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data _____, prot. _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni _____;~~

~~che l'Azienda Distributrice dell'Energia Elettrica _____ ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione l'allegato parere favorevole, con nota in data _____~~

- _____, prot. _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere / prescrivendo le seguenti condizioni _____;
- 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.
- **La congruità del costo delle opere previste a scomputo risulta definita dimensionalmente nell'allegato 1 Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie,**
 - **che l'importo totale richiesto a scomputo degli oneri del contributo di urbanizzazione come risulta dai computi metrici estimativi dalla stima e come definito nell'allegato 3 Quadro conteggi oneri urbanizzazione, ammonta a €. _____;**
 - **che l'importo complessivo del contributo di costruzione risulta essere salvo successivi aggiornamenti da definirsi in sede di presentazione delle richieste dei PdC relativamente alle fasi d'intervento definite dal Piano Esecutivo Convenzionato:**
 - **Contributo oneri di urbanizzazione primaria € 2.837.721,78;**
 - **Contributo oneri di urbanizzazione secondaria € 2.497.342,50;**
 - **Contributo oneri indotti € 1.991.820,00;**
 - **Contributo onere sul costo di costruzione €. _____ determinato, ove dovuto, all'atto della richiesta dei PdC relativamente alle fasi d'intervento definite dal Piano Esecutivo Convenzionato secondo norme e regolamenti in quel momento vigenti;**
 - **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. 44 e 45 L. R. n. 56/77 (~~oppure~~ la presente bozza **il Piano Esecutivo Convenzionato e il presente schema** 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 **Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C.** (~~oppure del P.d.R. oppure del Permesso di Costruire Convenzionato~~)

L'attuazione del **Piano Esecutivo Convenzionato Piano Esecutivo Convenzionato** sul terreno sito in Comune di Pinerolo, e di cui ai mappali **29-30-31-32-33-34-35-37-38-605-40-41-42-43-133-134-135-604-622-182-194-195-197-207-602-601-210-623-212-592-593-594-595-596-597-621-625** del Foglio **60** avverrà in conformità delle norme di cui alla presente convenzione e giusta il **Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C.** (~~oppure P.d.R. oppure Permesso di Costruire Convenzionato~~) approvato con deliberazione della **Giunta Comunale** n° ____ del ____ per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

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

1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1a. - Relazione geologica

1b. - Relazione su traffico

1c. - Relazione acustica

2 – SCHEMA DI CONVENZIONE

2.1 ALLEGATI TECNICI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

costituiti da:

all.1 Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

all.1bis Cronoprogramma

all.2 Quadro servizi, viabilità e planimetrie

all.3 Quadro conteggi oneri urbanizzazione

all.4 Quadro conteggi SUE

all.5 Quadro proprietà catastali

all.6 Planimetria proprietà catastali

3 – PLANIMETRIA STATO ATTUALE

4 – PLANIMETRIA DI PROGETTO

5 – PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Primaria/secondaria/indotta

6 – SCHEMI TIPOLOGICI

7 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

8 – PLANIMETRIA DEL SUE INSERITA NEL PRG

9 – DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS

(~~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 e validità del Piano Esecutivo Convenzionato.

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 ed in osservanza a quanto disposto dal programma pluriennale di attuazione adottato con delibera del Consiglio comunale n. _____ del _____~~ si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ~~seguire~~ **a rispettare le fasi attuative previste dal Piano Esecutivo Convenzionato con il seguente programma di intervento:**

- a presentare domanda di Permesso di Costruire **per edifici e opere ricadenti nelle aree fondiarie**, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere previste a loro carico sulla presente convenzione, entro e non oltre ~~la~~ **seguente tempistica:**
- **1) Edifici e aree pertinenziali A-C-C1, di cui alla FASE 1, entro un anno dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;**
- **2) Edifici e aree pertinenziali B, di cui alla FASE 1b, entro un anno dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;**
- **3) Edifici e aree pertinenziali D-H-E-N, di cui alla FASE 2, entro un anno dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;**
- **4) Edifici e aree pertinenziali O-P, di cui alla FASE 3, entro tre anni dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;**
- **5) Edifici e aree pertinenziali I-L-M-F-G-Q, di cui alla FASE 4, entro tre anni dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato.**

~~(al massimo sei anni dall'approvazione del S.U.E. o un anno dall'approvazione della bozza di Convenzione), pena (solo in caso di PECO) l'espropriazione prevista dall'art. 13, 6° comma Legge n. 10/77: Opere di urbanizzazione, lotti/o contrassegnati/o sul documento _____ coi/ n. _____ funzionali agli Edifici/o contrassegnati/o sul documento _____ con la lettera _____ entro il _____, etc...~~

~~Edifici/o contrassegnati/o sul documento _____ con la lettera _____~~

- a presentare i progetti delle opere di urbanizzazione finalizzati alla loro esecuzione secondo le fasi d'intervento definite dal Piano Esecutivo Convenzionato, fatte salve altre o diverse esigenze di interesse pubblico generale che potranno essere definite dall'Amministrazione Comunale entro il _____ etc...
- 1) sei mesi per la FASE 0 dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
- 2) entro un anno per la FASE 1 dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
- 3) entro un anno per la FASE 1b dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
- 4) entro un anno per la FASE 2 dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
- 5) entro tre anni per la FASE 3 dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
- 6) entro tre anni per la FASE 4 dall'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato.
- 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 **D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 DPR 34/2000** per un importo lavori superiore a € 150.000.
- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria/~~secondaria~~/indotta elencate nelle diverse fasi d'intervento, secondo le tempistiche riportate nell'Allegato 1bis-cronoprogramma, di seguito riportate:
 - 1) per la FASE 0 entro un anno dalla stipula della convenzione;
 - 2) per la FASE 1 entro due anni e tre mesi dalla stipula della convenzione;

- 3) per la FASE 1b entro due anni e nove mesi dalla stipula della convenzione;
- 4) per la FASE 2 entro cinque anni e tre mesi dalla stipula della convenzione;
- 5) per la FASE 3 entro sette anni e nove mesi dalla stipula della convenzione;
- 6) per la FASE 4 entro dieci anni dalla stipula della convenzione.

identificate coi/lotti/o n. _____, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici di cui sono funzionali e comunque entro il _____ e con ultimazione dei lavori entro il _____, documentando la loro regolare ultimazione con ~~asseveramento~~ **certificato** 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);
oppure: ad osservare per i lavori che attengono, interessano e/o interferiscono con la viabilità esistente i seguenti specifici elaborati progettuali) che individuano le fasi di cantiere con le relative durate e gli accorgimenti da adottarsi sulla viabilità esistente: tav. n. _____ "Cronoprogramma" etc...;
- ~~a completare le opere di cui agli articoli 6, 7, 8 11, 12 della presente convenzione entro ... anni dalla data del presente atto e comunque non oltre i termini di validità della presente convenzione stabilita in un massimo di dieci anni dall'approvazione del lo strumento urbanistico esecutivo da parte della **Giunta Comunale Consiglio Comunale** oppure in un massimo di cinque anni dall'approvazione della presente bozza di Convenzione (oppure nel caso di Permesso di Costruire Convenzionato);~~
- a fornire, contestualmente alla **SCIA Agilità** richiesta di agibilità dei singoli edifici/o _____ (lettere), certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione **delle opere di urbanizzazioni afferenti ai singoli edifici, se occorre** ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, ~~delle opere di urbanizzazione dei lotti/o _____ (numeri) , etc...~~
- 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.

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

I soggetti attuatori o loro aventi causa, contestualmente alla stipula della presente convenzione, indipendentemente dagli interventi edificatori previsti dal Piano Esecutivo Convenzionato e anche quindi anticipatamente rispetto a questi, si impegnano a realizzare nel complesso dell'area oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato le opere prioritarie di riqualificazione ed urbanizzazione evidenziate nello specifico elaborato tecnico *allegato 1-Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie-* oltre *allegato 1bis - Cronoprogramma*, di cui alla FASE 0, che vengono sinteticamente qui riportate e definite in:

- Eliminazione di tutti gli elementi di degrado presenti nell'ambito di proprietà con demolizione dei fabbricati secondo le previsioni del PRG vigente; caratterizzazione e gestione dei materiali di risulta; sgombero e pulizia dell'intera area con reimpiego degli idonei materiali nelle aree oggetto di sistemazione secondo i requisiti previsti dalle norme di attuazione del piano.
- Interventi prioritari di messa in sicurezza delle strutture e degli elementi di interesse documentario di cui è prevista la conservazione, anche in quanto prioritari alla futura fruizione pubblica per aree a verde e parco attrezzato e relative a:

- Messa in sicurezza elementi di cui è prevista la conservazione e valorizzazione (ciminiera, ex weingrill, tratti di muretti interni fronte sul Moirano), ecc.;
- Prima sistemazione superficiale aree di ingresso alle future aree a spazi ad uso collettivo e a verde e parco attrezzato (connessione tra canale Moirano e zone interne);
- Verifica degli elementi vegetazionali presenti con conservazione e sistemazione di quelli utili alla futura realizzazione e gestione delle future aree a verde e parco attrezzato;
- Messa in sicurezza finalizzata a fruibilità del passaggio pedonale esistente di collegamento oltre Lemina e ferrovia (Via Carducci, Borgonuovo, ecc.);
- Messa a disposizione all'uso pubblico di area (lato verso ACEA) con sistemazione superficiale idonea a consentire la sosta di autoveicoli con accesso dall'attuale Via Moirano;

Per i suddetti obiettivi, di cui alla FASE 0, i soggetti attuatori si impegnano a presentare a proprie cure e spese entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione un progetto/programma dei suddetti interventi, per i quali si prevede la conclusione entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

I soggetti attuatori, a garanzia della regolare esecuzione delle opere previste nella FASE 0, rilasciano, all'atto della firma della presente convenzione, certificato di copertura fideiussoria, n. del, rilasciata da dell'importo di £. €363.363,95 (€279.510,73+30%), pari al costo delle opere di urbanizzazione desunto dalla FASE 0 incrementato del 30%, con cui il fideiussore si obbliga, a semplice richiesta del Comune, a versare le somme che il Comune indica come dovute. I soggetti attuatori o loro aventi causa, con la sottoscrizione della presente convenzione si impegnano a farsi carico di eventuali costi aggiuntivi derivanti dalla progettazione definitiva/esecutiva e qualora risultassero inferiori a corrispondere al Comune la differenza rispetto a €279.510,73.

Le consistenze edificatorie nelle diverse fasi previste nel PEC, sono identificate nell'Allegato 4 – QUADRO CONTEGGI SUE – dove, nella colonna PROPRIETA'/AMBITI, sono indicate le SLP realizzabili per ogni comparto.

Per le altre fasi d'intervento riportate nell'Allegato 1 – Opere di urbanizzazione per fasi di Intervento e planimetrie -, si conviene quanto di seguito riportato:

FASE 1 L'avvio della realizzazione dei comparti privati di intervento identificati con le lettere A, C e C1 è condizionata alla previsione dei seguenti prioritari interventi di interesse pubblico:

1 Passerella ciclopedonale e di servizio sul Moirano e opere complementari di ingresso alle aree a servizi e al parco con completamento degli ambiti e degli elementi di interesse documentario

Avvio opere prioritarie di fruizione delle aree a verde e parco attrezzato relative a:

Recinzione delle aree private secondo tipologie costruttive, anche integrate con siepi vive, idonee a garantire la qualificazione e conservazione delle aree a parco;

a Sistemazione a prato e elementi vegetazionali

c Alberature prioritarie

d Percorso principale

d1 Spostamento canale d'acqua da Via Moirano nel parco parzialmente intubato con derivazione dal canale Moirano e immissione nel T. Lemina.

8 Realizzazione incrocio a rotatoria tra nuova via Moirano e C.so Piave

7 Realizzazione ponte viabile su canale Moirano

5a Realizzazione primo tratto viabilità nuova Via Moirano (compreso di infrastrutture sotterranee, accessori, ecc.)

FASE 1b L'avvio della realizzazione del comparto privato di intervento identificato con la lettera B è condizionata alla previsione dei seguenti prioritari interventi di interesse pubblico:

8b Realizzazione nuovo percorso pedonale lungo C.so Piave e Moirano

4 Sistemazione paratoie e apparati storici sul canale Moirano

4.1 Sistemazione passerella ciclopedonale nei pressi degli apparati storici con riproposizione degli elementi storico documentari (portale, ecc.)

10.a Primo tratto connessione ciclabile da ingresso su C.so Piave (lato verso scuola) sino a tratto di ingresso al parco sino a connessione con percorso trasversale al parco, comprese infrastrutture sotterranee, accessori, illuminazione pubblica, ecc., connesse all'edificazione.

I soggetti attuatori e loro aventi causa si impegnano altresì a demolire il fabbricato esistente, identificato a catasto terreni al foglio 60 mappale 592, posto sul canale Moirano e C.so Piave e a sistemare l'area secondo le previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato.

FASE 2 L'avvio della realizzazione dei comparti privati di intervento identificati con le lettere D, H, E e N è condizionata alla previsione dei seguenti prioritari interventi di interesse pubblico:

5b Completamento viabilità Via Moirano comprese infrastrutture sotterranee, accessori, ecc., connesse all'edificazione

10.b Completamento connessione ciclabile (lato verso scuola) da ingresso comprese infrastrutture sotterranee, accessori, illuminazione pubblica, ecc. connesse all'edificazione.

b – 10.c Incremento delle opere di finitura delle aree a verde e parco attrezzato con sistemazione vegetazionale e percorsi interni principali e avvio percorsi ciclopedonali

FASE 3 L'avvio della realizzazione dei comparti privati di intervento identificati con le lettere O e P è condizionata alla previsione dei seguenti prioritari interventi di interesse pubblico:

Atto aggiuntivo alla convenzione da stipularsi da parte dei soggetti proponenti con l'impegno per un contributo di € 650.000,00 (seicentocinquantamila euro) per la realizzazione della futura viabilità di PRG lungo la ferrovia compreso il nuovo ponte sul Torrente Lemina sino a Via Toscanini e prosecuzione sino a rotatoria di Via Saluzzo.

Tale impegno dovrà essere garantito da apposita fideiussione con le modalità, per i tempi, le sanzioni e gli eventuali ritardi, di cui agli articoli 7 e 8 seguenti, nell'ambito della validità temporale della presente convenzione stabilita in 10 anni dall'approvazione del PECLI entro la quale, in conseguenza anche della verifica funzionale della linea ferroviaria con gli enti interessati (Comuni, Regione, RFI, ecc.), il Comune dovrà mettere a disposizione le aree necessarie alla realizzazione delle opere.

9a Opere prioritarie complementari alla messa in sicurezza area nei confronti del T. Lemina di cui al "cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree 3b comparto 16.3", (manutenzione e pulizia dell'alveo del T. Lemina).

FASE 4 L'avvio della realizzazione dei comparti privati di intervento identificati con le lettere I, L, M, F, G e Q è condizionata alla previsione dei seguenti prioritari interventi di interesse pubblico:

9b Completa messa in sicurezza idraulica nei confronti del T. Lemina e delle aree limitrofe (rifacimento del ponte ferroviario per adeguamento della sezione idraulica, ecc.) secondo verifica idraulica di dettaglio e connessione con le opere pubbliche in progetto di carattere territoriale (Comune, Regione, ecc.) e in conseguenza della verifica funzionale della linea ferroviaria con gli enti interessati (Comuni, Regione, RFI, ecc.).

9c Concorso alle opere prioritarie complementari alla messa in sicurezza dell'area nei confronti del T. Lemina di cui al "cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree 3b comparto 16.2", (manutenzione e pulizia dell'alveo del T. Lemina).

10.d – b3 Completamento percorsi ciclopedonali nelle aree a verde e parco attrezzato e di connessione con il contesto (compreso collegamento con Via Serafino lungo Lemina), aree verdi e parcheggi alberati (lato verso ACEA/ferrovia)

TITOLO II
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Art. 4
Cessione aree per urbanizzazione primaria.

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, 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, **così come aree** indicate nell'elaborato del **Piano Esecutivo Convenzionato allegato 2 e allegato 2a Quadro servizi, viabilità e planimetrie P.E.C. (oppure del P.d.R. o Permesso di Costruire) allegato sub _____ in retino _____** e della superficie complessiva di metri quadrati **40.745,00 (quarantamilasettecentoquarantacinque)** di cui mq. **3.856,00** per la pubblica viabilità e mq. **36.889,00** per i servizi pubblici **che garantiscono pari allo standard di mq. 25 per abitante (di mq _____/mq per le attività produttive/commerciali....) e dell'80% della SLP per le attività terziarie/commerciali).**

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 descritte nella mappa del Catasto terreni su parte dei mappali **29-30-31-32-33-34-35-37-38-605-40-41-42-43-133-134-135-604-622-182-194-195-197-207-602-601-210-623-212-592-593-594-595-596-597-621-625**, del Foglio **60** della zona censuaria di Pinerolo **così come dettagliate nella planimetria contenuta nell'Allegato 2 e Allegato 2a Quadro servizi, viabilità e planimetrie.**

Detta cessione avviene con la stipula del presente atto **in relazione alle fasi di attuazione previste dal SUE**, conformemente al frazionamento eseguito a cura **dei soggetti attuatori di _____** e approvato dall'UTE il _____-che si allega sotto la lettera _____.

Il Comune concede sin d'ora e **in relazione alle fasi di attuazione previste dal Piano Esecutivo Convenzionato** 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 **e comunque non oltre la scadenza del piano esecutivo convenzionato.**

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.

Art. 4 bis

Assoggettamento ad uso pubblico di aree di urbanizzazione primaria su cui vengono realizzate opere non scomputate 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 SUE **P.E.C. (oppure del P.d.R. o Permesso di Costruire) allegato 2a – Aree previste in dismissione (2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE) sub _____ in retino _____** e con contorno tratteggiato in blu, della superficie complessiva di metri quadrati **2.554 (duemilacinquecentocinquantaquattro)**

pari allo standard di 3.34mq. per abitante (~~di mq___/mq per le attività produttive/commerciali....~~)
oltre alla strada a fondo cieco, posta sul confine ovest.

Le aree da assoggettare ad uso pubblico sopra indicate sono descritte nella mappa del Catasto terreni su parte dei mappali ____, ____, ____ del Foglio ____ della zona censuaria di _____.

~~Detta cessione/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 **Piano Esecutivo Convenzionato 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 potranno essere acquisite gratuitamente in ogni momento al patrimonio comunale per esigenze di pubblica utilità ed a tal fine utilizzate anche per scopi diversi, trasferendo a carico del Comune anche l'opera di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 5

Collaudo di opere di urbanizzazione primaria indotte e asservite ad uso pubblico

Il collaudatore delle opere di urbanizzazione primaria, indotte e asservite ad uso pubblico è nominato dall'Amministrazione Comunale con oneri a carico dei Soggetti Attuatori che, a garanzia del relativo pagamento, presenteranno prima dell'inizio dei lavori apposita polizza fideiussoria di importo pari alla parcella professionale calcolata dall'ufficio preposto secondo le norme applicabili al momento della nomina. 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 ed a liquidare direttamente il collaudatore previo nulla osta del Comune. 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 dei lavori, nonché la contabilità in itinere e finale.

Ad ultimazione delle di tali opere ~~a seomputo~~ il Sogget~~to~~ Attuatorie produrranno~~à~~ 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,.....), delle 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 o 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 **opere indotte, ecc.**) 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 e indotte

I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell' art. 45, comma 1, punto 2 e dell'art. 52 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbligano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e **indotte**, 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, **attraversamenti, ponti, ecc**), **alle opere che si rendessero** 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 **n.2 del 27/02/19 modificata con D.C.C. n. 57 del 29/10/19** ~~numero 452 del 29 luglio 1977~~, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché 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~~, nonché le opere di urbanizzazione indotta **seguenti, secondo quanto dettagliato nell'allegato 1 Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie** 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 **5 – PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE primaria/indotta – comprensivo del** Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e **indotte** ~~di cui alla tav. _____ allegato _____ e nelle tav. _____ allegato _____~~; 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 e **indotte** ~~all'atto della richiesta dei relativi Permessi di Costruire oppure~~ o in fase di collaudo, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, dovesse risultare inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria e **indotte** 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 ai soggetti attuatori, **o loro aventi causa**, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e **indotte risultasse fosse** superiore a quanto **riportato nel computo metrico estimativo di cui all'elaborato 5** ~~quello degli oneri di urbanizzazione primaria già garantite/cauzionate come previsto al successivo art. 8.~~

Art. 7

Opere di urbanizzazione primaria **indotte** – progetti, sanzioni e garanzie

I soggetti attuatori dovranno presentare regolare progetto definitivo ed **esecutivo**, ~~conforme~~ **seguendo tutte le disposizioni legislative, regolamentari e normative vigenti in materia alla legge 109/94 e s.m.i., compresi i computi ed i preventivi di spesa, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e **indotte** da realizzare **secondo le fasi di attuazione previste al precedente art. 3.** ~~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 **definitivo o** esecutivo prima della sua approvazione, purché conformi al progetto preliminare approvato **con il PEC**.

I soggetti attuatori comunicheranno l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione **primarie e indotte** 15 giorni prima del loro effettivo inizio per consentire al Comune la nomina del collaudatore.

I soggetti attuatori riconoscono al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste.

Qualora in sede di controllo risultassero inadempimenti di qualsiasi natura **da parte dei soggetti attuatori** 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 **realizzare** ~~prevedere~~ tramite **Segnalazione Denuncia** di Inizio Attività piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi purché 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 e indotta: garanzie, rimborsi e revisioni oneri.

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 6 saranno realizzate direttamente entro i termini di cui all'art. 3 dai soggetti attuatori, **o loro aventi causa**, i quali a garanzia della regolare esecuzione delle stesse, rilasciano, all'atto della firma della presente convenzione **le seguenti fideiussioni:** ~~i seguenti certificati di copertura provvisoria:~~

per le opere di urbanizzazione primaria certificato per l'importo di ~~£.~~ €.3.690.054,87 (costo delle opere di €2.838.503,74 maggiorato del 30%) del _____ emesso in data _____.

per le opere di urbanizzazione indotta certificato per l'importo di ~~£.~~ €. 1.264.668,76 (costo delle opere di € 972.822,12 maggiorato del 30%) del _____ emesso in data _____.

Per le opere di urbanizzazione indotta non a scomputo certificato per l'importo di ~~£.~~ €.628.519,70 (costo delle opere di €483.476,69 maggiorato del 30%) del _____ emesso in data _____.

Per le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti e su aree assoggettabili ad uso pubblico non a scomputo certificato per l'importo di ~~£.~~ €. 1.120.195,58 (costo delle opere di €861.688,91 maggiorato del 30%) del _____ 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). Detta ~~rimborso~~ **riduzione polizze fideiussorie** 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 riduzione** ~~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** così determinato:

$C = Ct - K$, dove:

C = contributo da versare

Ct = contributo teorico, per urbanizzazione primaria, calcolato sulla base delle aliquote stabilite dalla delibera **n. 2 del 27/02/19 modificata con D.C.C. n. 57 del 29/10/19** 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= **€. 2.837.721,78;**

K = valore fideiussione (al netto del 30%) = **€.2.838.503,74;**

C = **= - €. 781,96;**

In considerazione che le opere da realizzare sono d'importo superiore agli oneri di urbanizzazione primaria, nessun versamento sarà effettuato secondo le norme del successivo art. 12.

I soggetti attuatori si impegnano altresì a versare il contributo di urbanizzazione indotta di €**1.991.820,00** così determinato:

$C = C_t - K$, dove:

C = contributo da versare

C_t = contributo teorico, per urbanizzazione indotta, calcolato sulla base delle aliquote stabilite dalla delibera **n. 2 del 27/02/19 modificata con D.C.C. n. 57 del 29/10/19 citata** e successive modifiche.

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

C_t = € **1.991.820,00**;

K = valore fidejussione (al netto del 30%) = € **972.822,12**

C = € **1.018.997,88**;

Il versamento di € **1.018.997,88** sarà effettuato secondo le norme del successivo art. 12.

Il soggetto attuatore si obbliga inoltre a presentare i seguenti documenti:

- polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi con massimali pari a quanto previsto dall'articolo 103 del Decreto Legislativo n.50/2016 e successive modifiche ed integrazioni entro la data di inizio lavori delle opere di urbanizzazione;
- polizza di assicurazione indennitaria decennale opere, ai sensi dell'art.103 del Decreto Legislativo n.50/2016 e successive modifiche ed integrazioni entro la data di fine lavori delle opere di urbanizzazione;
- polizza di responsabilità civile professionale del progettista per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza ai sensi dell'art. 24 del Decreto Legislativo n.50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, al momento del ritiro del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

Art. 9

Servitù

Le strade del **Piano Esecutivo Convenzionato 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 **Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C.** 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~~/indotta

I soggetti attuatori in relazione sempre al disposto dell'art. 45, comma 1, punto1, 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 e indotte~~. Dette aree indicate nella tavola del PEC, Allegato 2 e Allegato 2^a, 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 e **comunque non oltre la scadenza del piano esecutivo convenzionato**.

~~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 attrezzate, 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 interrate, 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

I soggetti attuatori, sempre in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 2 Legge Regionale n. 56/77, si obbligano, 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 € **2.497.342,50** 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. **n.2 del 27/02/19 modificata con D.C.C. n. 57 del 29/10/19** 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.

Ct = € **2.497.342,50** ;

K = zero;

Il versamento di € **2.497.342,50** sarà effettuato secondo le norme dell'art. 12.

~~Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato differenzia in modo esplicito le opere di urbanizzazione secondaria e indotta da quelle di urbanizzazione primaria come risulta dalla~~

~~tavola _ allegato 1 Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie~~ Le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare a loro cura e spese sono **quelle identificate all'allegato 1 Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie** 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. 29 del 22/03/2001.~~
~~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 è stato prestato certificato di copertura provvisoria per l'importo di € _____ del _____ emesso in data _____.~~

Art. 12

Opere e **contributi** 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 € **2.497.342,50**.

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 € **2.497.342,50** per opere di urbanizzazione secondaria, di € **zero** per opere di urbanizzazione primaria e di € **1.018.997,88** per opere di urbanizzazione **indotta** 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 di costruire stesso nella concessione stessa**, ed in parte dovranno essere versati in rate successive secondo le modalità che verranno stabilite **sul permesso di costruire sulla concessione**, in conformità con quanto disposto con delibera consiliare n. 380 del 3/11/1978 e successive modificazioni.

I soggetti attuatori non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta 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~~ **n.2 del 27/02/19** e **n. 57 del 29/10/19** e successive modifiche ed integrazioni, il contributo sarà commisurato alla quota in vigore nel momento del rilascio del 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.

Eventuale rinnovo di 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 **scomputi** ~~segni~~ **K** previsti per la realizzazione di opere di urbanizzazione **primarie e indotte, di cui all'articolo 8 e 11** della presente convenzione.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI CONCERNENTI I TRAPASSI DI PROPRIETA', I TRACCIAMENTI, I
PERMESSI DI COSTRUIRE LE CONCESSIONI.

Art. 13

Rinuncia alla retrocessione delle aree

La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli 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 ~~delle di opere ed~~ aree urbanizzate di cui agli art.4 e 10 vengono trasferiti a ~~carico del~~ al Comune anche **gli obblighi e gli oneri** ~~l'opera~~ di manutenzione **delle stesse ordinaria e straordinaria**, fatto salvo **per le aree di cui viene prevista la manutenzione a carico dei privati, in particolare le aree e le opere dismesse poste sul lato nord dell'intervento saranno mantenute in modo perenne dai soggetti attuatori e aventi causa.** ~~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 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 ed arbusti piantumati, fino al loro completo attecchimento, l'innaffiamento nei periodi siccitosi e comunque in tali periodi almeno settimanalmente nonchè il mantenimento dei pali tutori e delle loro legature.

Art. 15

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

Qualora i soggetti attuatori procedano ad alienazione delle aree oggetto del **Piano Esecutivo Convenzionato PEC**, potranno trasmettere ai **terzi** acquirenti ~~dei singoli lotti~~ **gli obblighi e gli oneri** di cui alla **presente** convenzione, **purchè il trasferimento sia formalmente comunicato al comune.** ~~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, riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e **indotta secondaria**, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del **Piano Esecutivo Convenzionato PEC** con gli opportuni riferimenti.

Art. 17

Obbligo di Permesso di Costruire

I soggetti attuatori dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del **Piano Esecutivo Convenzionato 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 ~~allo Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.)~~ (al Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C. ~~e 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 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

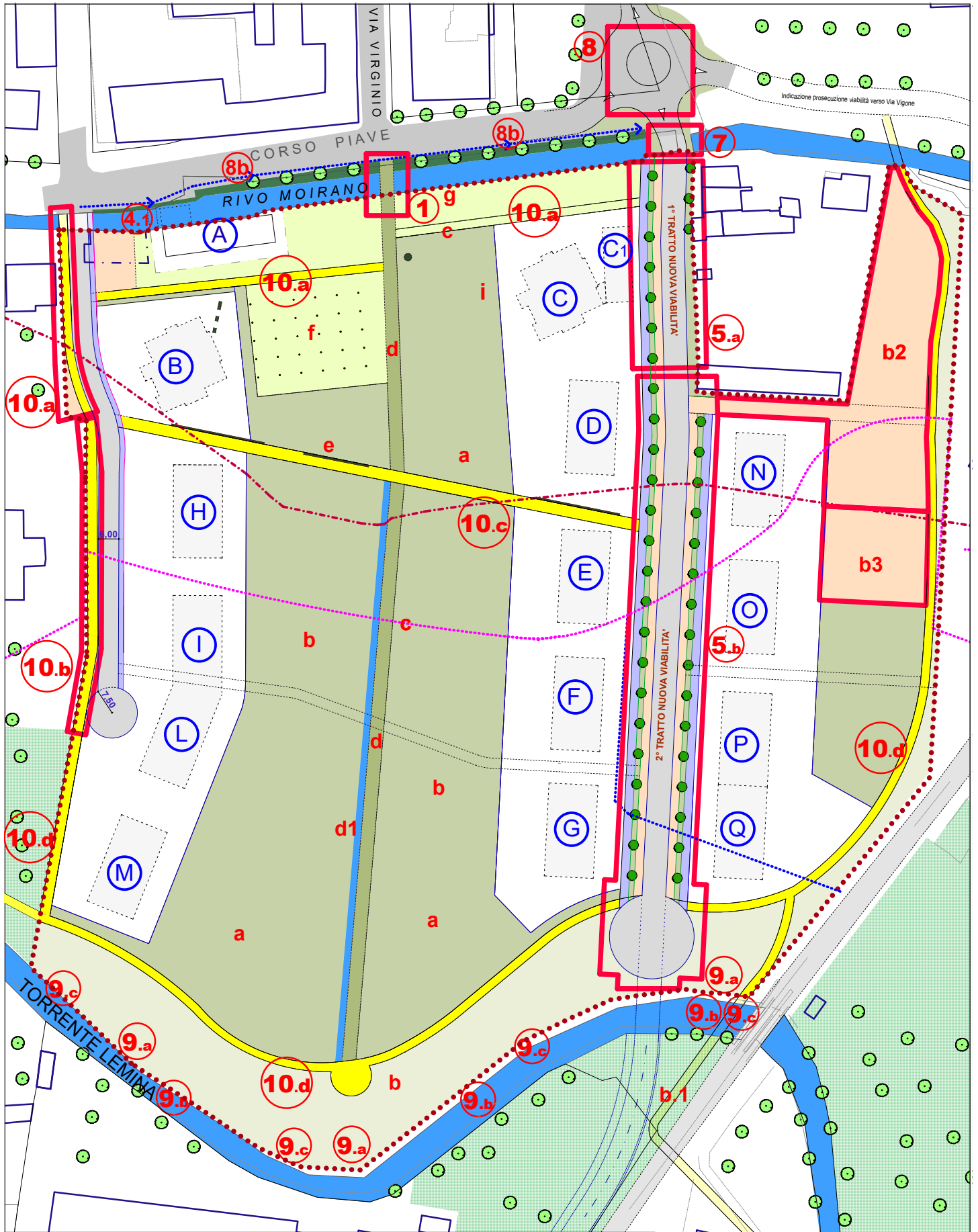
Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto e da me letto ai comparenti che lo confermano e con me lo sottoscrivono.

Note:

parti cancellate: ~~aaaa~~ / parti aggiunte: aaaaa

Allegato 1 - Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

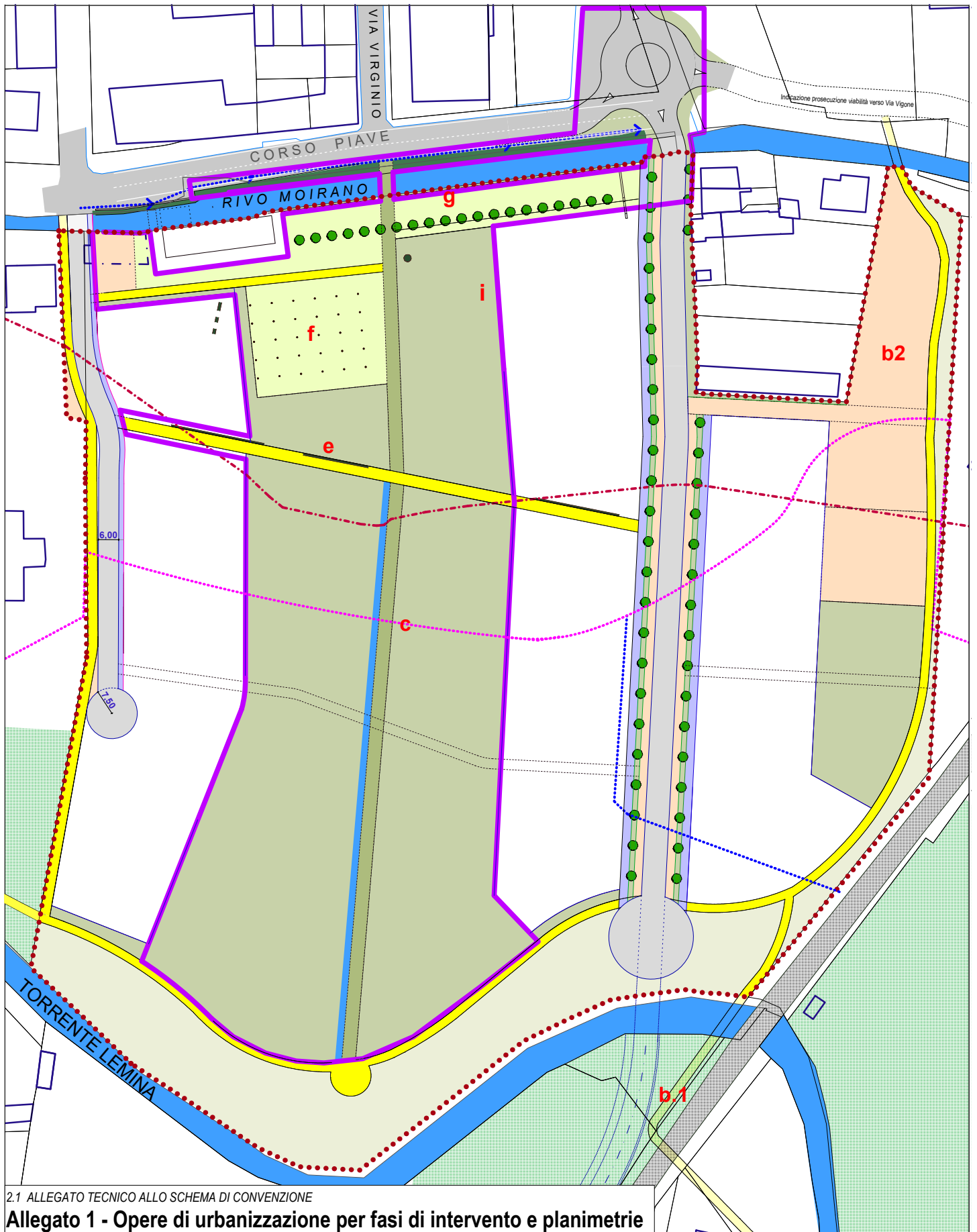
Fasi intervento	Comparti privati di intervento	Interventi di interesse pubblico condizionanti per la realizzazione dei comparti privati	Stima costo urbanizzazioni	Individuazione opere a scapito			Opere a carico dei proponenti e su aree assoggettabili ad uso pubblico	
				Primaria (*1)	Secondaria (*2)	Indotti (*3)		
FASE 0		• Eliminazione di tutti gli elementi di degrado presenti nell'ambito di proprietà con demolizione dei fabbricati secondo le previsioni del PRG vigente; caratterizzazione e gestione dei materiali di risulta; sgombero e pulizia dell'intera area con reimpiego degli idonei materiali nelle aree oggetto di sistemazione secondo i requisiti previsti dalle norme di attuazione del piano.	A carico dei proponenti				€ 435 506,00	
		• interventi prioritari di messa in sicurezza delle strutture e degli elementi di interesse documentario di cui è prevista la conservazione, anche in quanto prioritari alla futura fruizione pubblica per spazi ad uso collettivo e aree a verde e parco attrezzato e relative a: - Messa in sicurezza elementi di cui è prevista la conservazione e valorizzazione (ciminiera, ex weingrill (f) fronte sul Moirano) (g); - Prima sistemazione superficiale aree di ingresso alle future aree a spazi ad uso collettivo e a verde e parco attrezzato (connessione tra canale Moirano e zone interne) (i); • Verifica degli elementi vegetazionali presenti con conservazione e sistemazione di quelli utili alla futura realizzazione e gestione delle future aree a verde e parco attrezzato; c	A carico dei proponenti				€ 226 875,77	
		- Messa in sicurezza elementi di cui è prevista la conservazione e valorizzazione (tratti di muretti interni) (e);	€ 72 910,66	X				
		• Messa in sicurezza finalizzata a fruibilità del passaggio pedonale esistente di collegamento oltre Lemina e ferrovia (Via Carducci, Borgonuovo, ecc.) b1; • Messa a disposizione all'uso pubblico di area (lato verso ACEA) con relativa sistemazione idonea a consentire la sosta di autoveicoli con accesso dall'attuale Via Moirano b2;	€ 206 600,08	X				
			€ 279 510,73	€ 279 510,73				
OPERE PRIORITARIE DI RIQUALIFICAZIONE								
FASE 1	A-C-C1 Esterno area ambito Classe IIB2	1 Passerella ciclopedonale e di servizio sul Moirano e opere complementari di ingresso alle aree a servizi e al parco con completamento degli ambiti e degli elementi di interesse documentario	€ 209 291,72	X				
		Avvio opere prioritarie di fruizione delle aree a verde e parco attrezzato relative a: Recinzione delle aree private secondo tipologie costruttive, anche integrate con siepi vive, idonee a garantire la qualificazione e conservazione delle aree a parco;	A carico dei proponenti					€ 87 319,10
		a Sistemazione a prato e elementi vegetazionali						
		c Alberature prioritarie	€ 127 500,26	X				
		d Percorso principale alberato						
		d1 Spostamento canale d'acqua da Via Moirano nel parco parzialmente intubato con derivazione dal canale Moirano e immissione nel T. Lemina.	€ 90 800,38			X		
		8 Realizzazione incrocio a rotatoria tra nuova via Moirano e C.so Piave	€ 163 629,09	X				
		7 Realizzazione ponte viabile su canale Moirano	€ 97 167,21			X		
5.a Realizzazione primo tratto viabilità nuova Via Moirano (compreso di infrastrutture sotterranee, accessori, ecc.)	€ 202 765,20	X						
			€ 891 153,85	€ 703 186,25		€ 187 967,59		
FASE 1b	B Esterno area ambito Classe IIB2	8b Realizzazione nuovo percorso pedonale lungo C.so Piave e Moirano	€ 138 906,27	X				
		4 Sistemazione paratoie e apparati storici sul canale Moirano	€ 41 045,27			X		
		4.1 Sistemazione passerella ciclopedonale nei pressi degli apparati storici con riproposizione degli elementi storico documentari (portale, ecc.)	€ 73 695,16	X				
		10.a Primo tratto connessione ciclabile da ingresso su C.so Piave (lato verso scuola) sino a tratto di ingresso al parco sino a connessione con percorso trasversale al parco, comprese infrastrutture sotterranee, accessori, illuminazione pubblica, ecc., connesse all'edificazione. Primo tratto di nuova viabilità interna verso C.so Piave (lato verso scuola)	€ 113 814,39	X				€ 43 051,36
			€ 367 461,09	€ 326 415,82		€ 41 045,27		
FASE 2	D-H-E-N Esterno area ambito Classe IIB2 e ambito di cronoprogramma 16.3	5.b Completamento viabilità Via Moirano comprese infrastrutture sotterranee, accessori, ecc., connesse all'edificazione	€ 762 918,13	X				
		10.b Completamento connessione ciclabile (lato verso scuola) da ingresso comprese infrastrutture sotterranee, accessori, illuminazione pubblica, ecc. connesse all'edificazione.	€ 257 446,47	X				
		b Incremento delle opere di finitura delle aree a verde e parco attrezzato con sistemazione vegetazionale e percorsi interni principali e avvio percorsi ciclopedonali	€ 283 245,58	X				€ 68 936,68
		Secondo tratto di nuova viabilità interna verso C.so Piave (lato verso scuola)						
			€ 1 303 610,18	€ 1 303 610,18				
FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DELLE CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI								
FASE 3	O-P Interno area ambito Classe IIB2 e esterno ambito di cronoprogramma 16.3	9a Opere prioritarie complementari alla messa in sicurezza area nei confronti del T. Lemina di cui al "cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree 3b comparto 16.3", (manutenzione e pulizia dell'alveo del T. Lemina).	€ 483 476,69					
			A carico dei proponenti					
FASE 4	I-L-M-F-G-Q Interno area ambito Classe IIB2 e ambito di cronoprogramma 16.3	9b Completa messa in sicurezza idraulica nei confronti del T. Lemina e delle aree limitrofe (rifacimento del ponte ferroviario per adeguamento della sezione idraulica, ecc.) secondo verifica idraulica di dettaglio e connessione con le opere pubbliche in progetto di carattere territoriale (Comune, Regione, ecc.) e in conseguenza della verifica funzionale della linea ferroviaria con gli enti interessati (Comuni, Regione, RF, ecc.).	€ 667 224,30			X		
		9c Concorso alle opere prioritarie complementari alla messa in sicurezza dell'area nei confronti del T. Lemina di cui al "cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree 3b comparto 16.2", (manutenzione e pulizia dell'alveo del T. Lemina).	€ 76 584,96			X		
		10.d Completamento percorsi ciclopedonali nelle aree a verde e parco attrezzato e di connessione con il contesto (compreso collegamento con Via Serafino lungo Lemina), aree verdi e parcheggi alberati (lato verso ACEA/ferrovia)	€ 225 780,76	X				
		b3						
			€ 969 590,02	€ 225 780,76		€ 743 809,26		
							Totale Opere a carico dei proponenti e su aree assoggettabili ad uso pubblico	€ 861 688,91
Totale costo opere di urbanizzazione da eseguire. Comprensiva della deduzione del 10% sui lavori per esecuzione diretta			€ 2 838 503,74	€ -	€ 972 822,12	€ 3 811 325,86		
Totale importo oneri di urbanizzazione tabellare			€ 2 837 721,78	€ 2 497 342,50	€ 1 991 820,00	€ 7 326 884,28		
differenze			€ 781,96	-€ 2 497 342,50	-€ 1 018 997,88	-€ 3 515 558,42		
NOTE	(*1)	Rif. art. 16, commi 7 e 7 bis, del d.p.r. 380/2001; Strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.						
	(*2)	Rif. art. 16, comma 8, del d.p.r. 380/2001; asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.						
	(*3)	Rif. art. 51 comma 4 L.R. 56/77 e s.m. e l.: a) soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari; b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale; c) mense pluri aziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali; d) impianti tecnici di interesse comunale o sovramunicipale; e) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi; f) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.						



2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 1 - Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

Planimetria scala 1:1.500



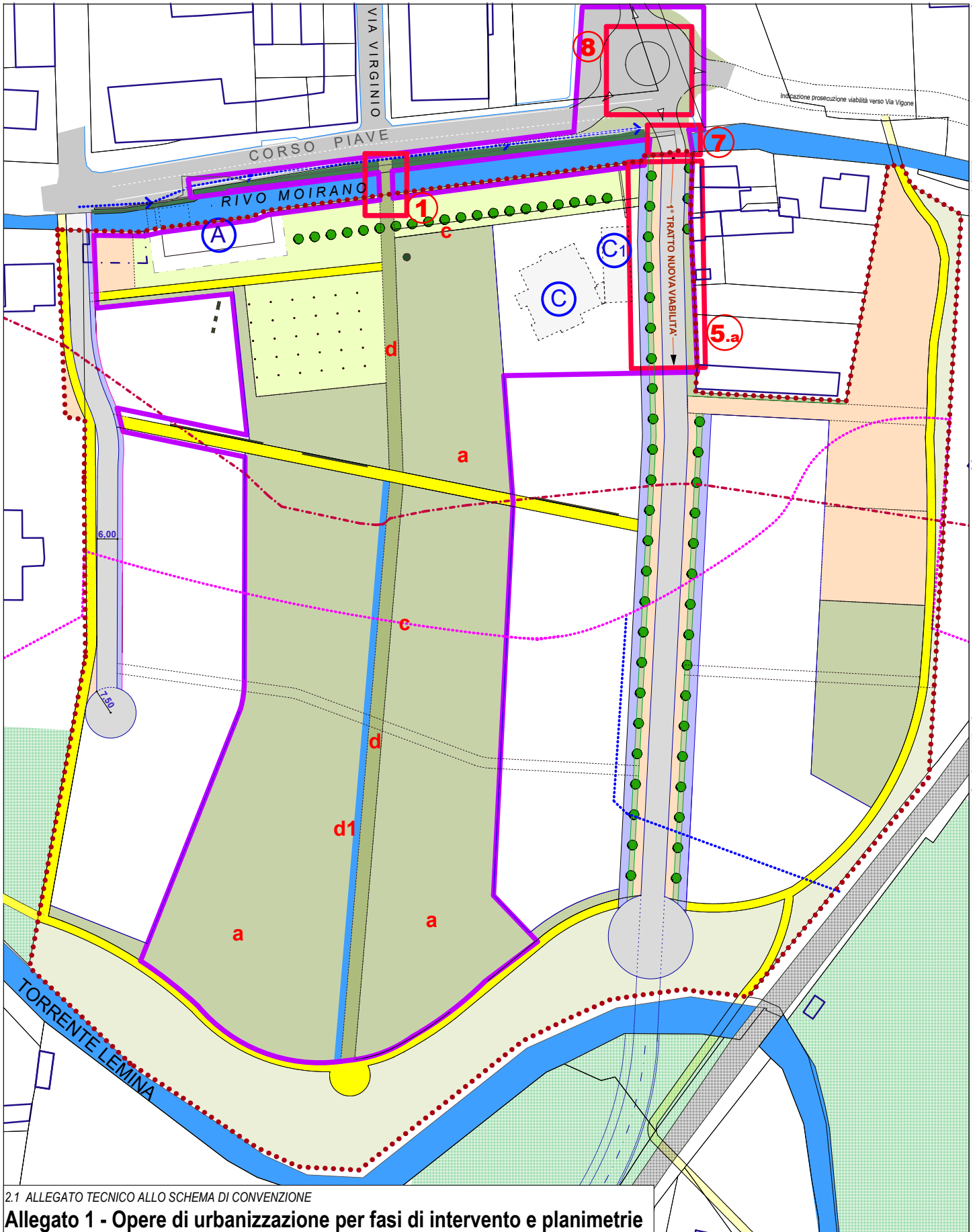
2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 1 - Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

FASE 0

— Indicazione ambiti di attuazione

Planimetria scala 1:1.500



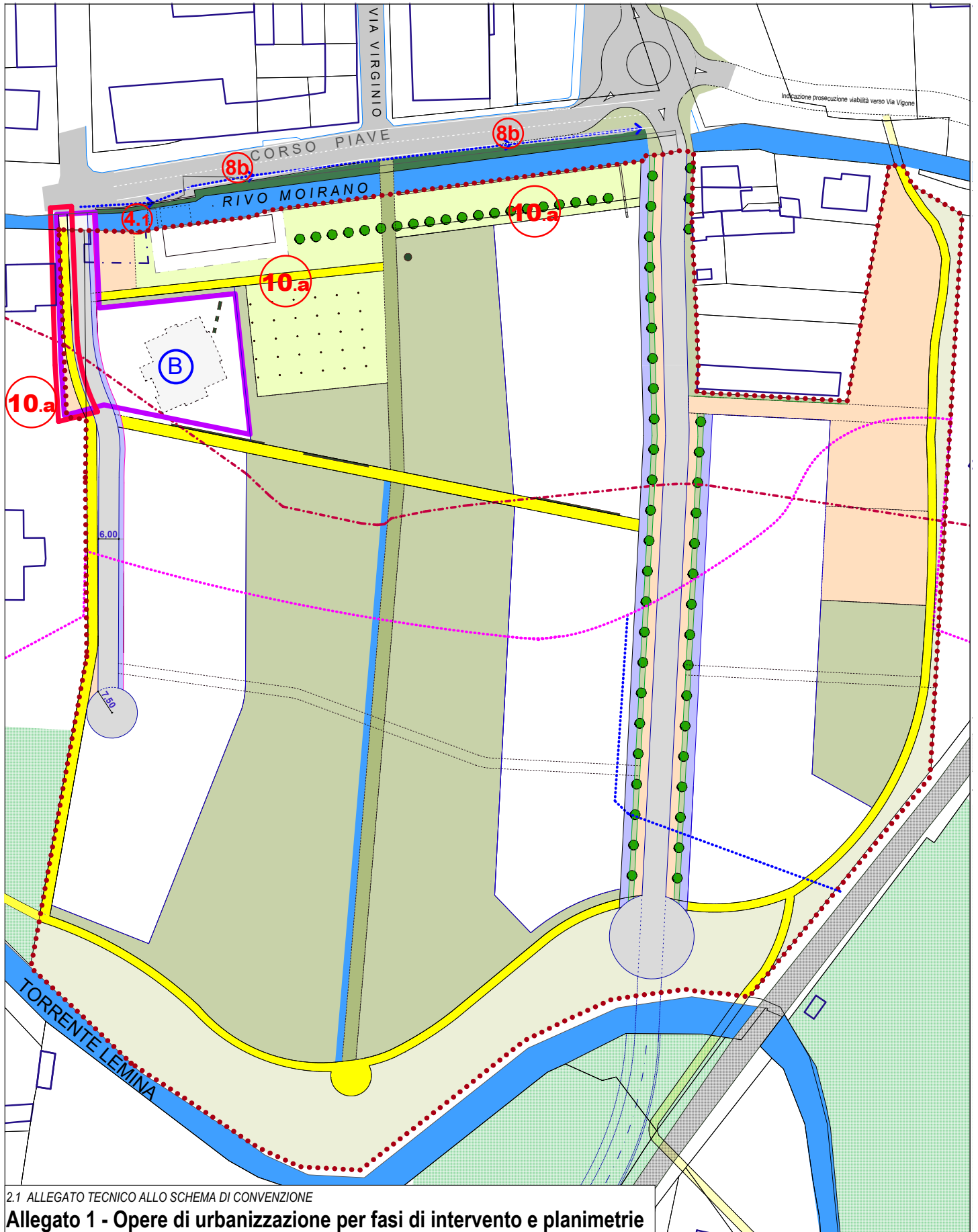
2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 1 - Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

FASE 1

— Indicazione ambiti di attuazione

Planimetria scala 1:1.500



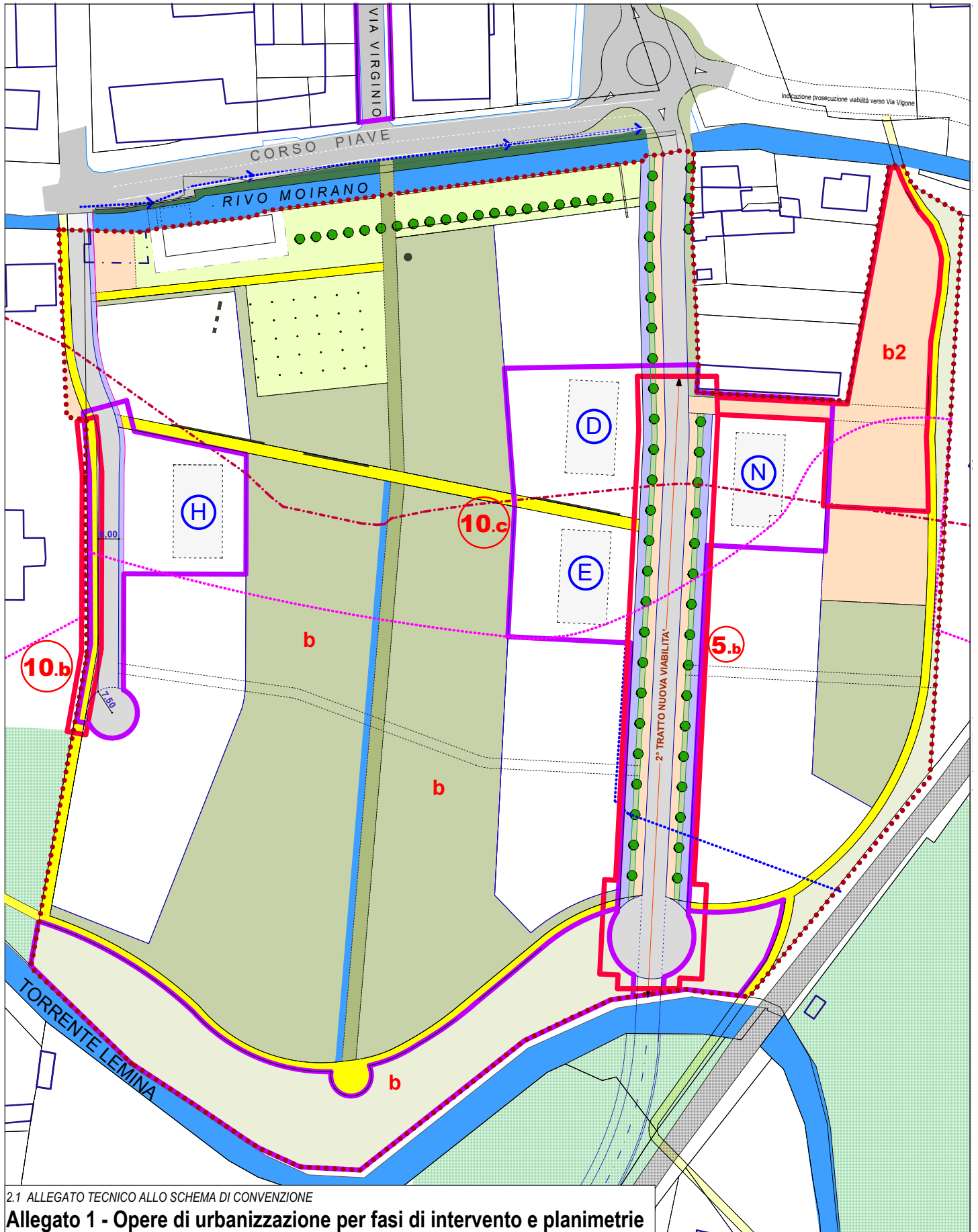
2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 1 - Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

FASE 1b

— Indicazione ambiti di attuazione

Planimetria scala 1:1.500



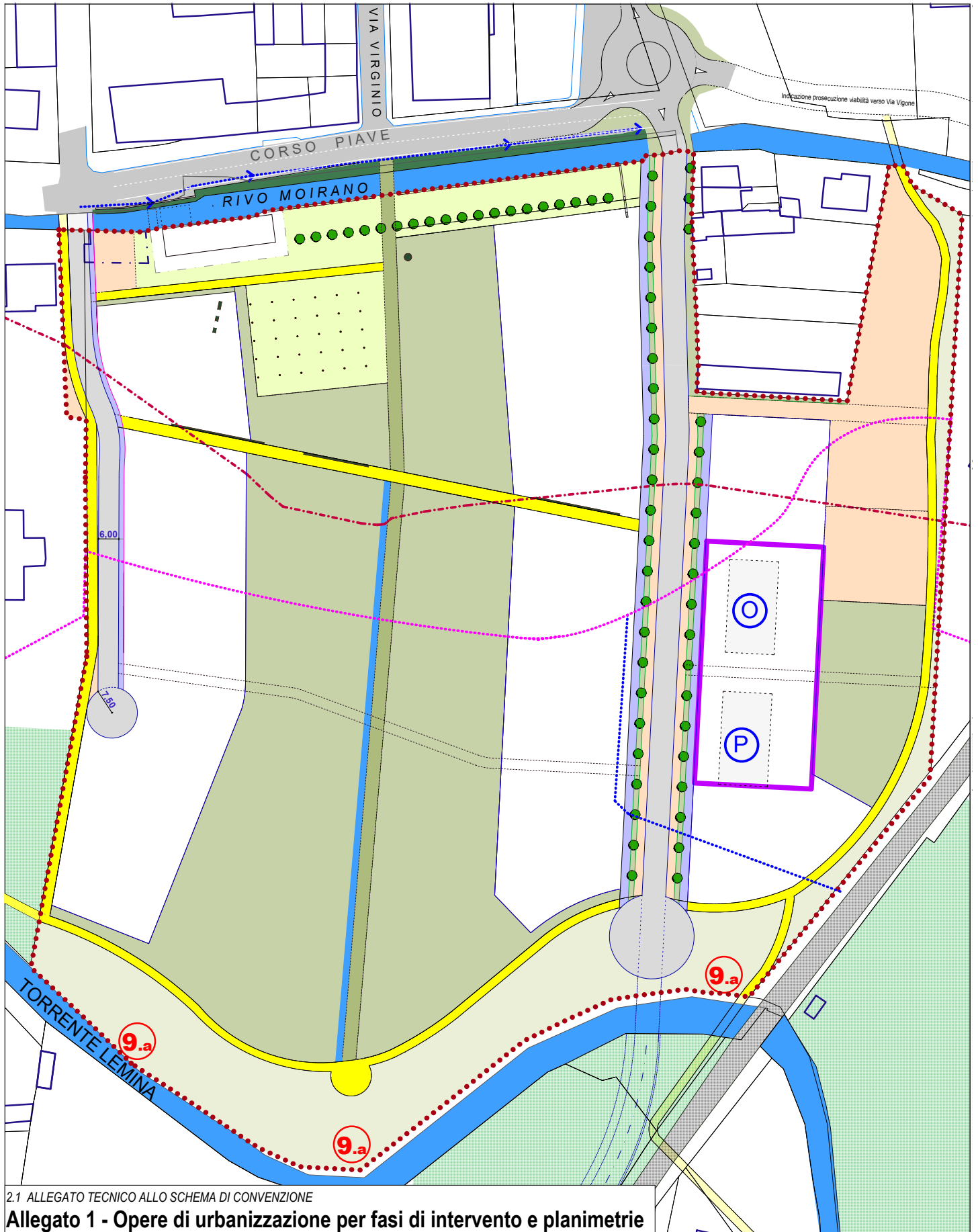
2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

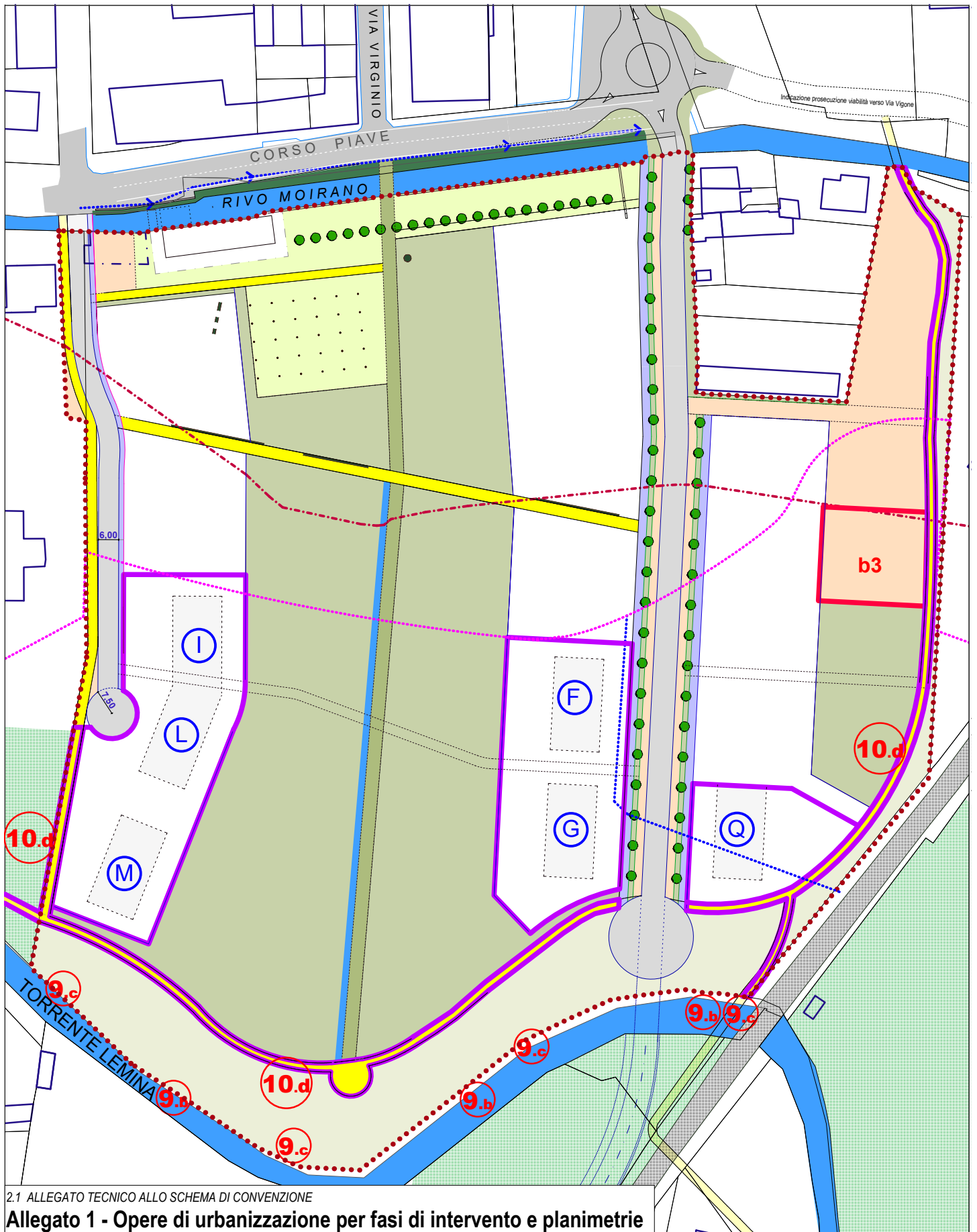
Allegato 1 - Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

FASE 2

— Indicazione ambiti di attuazione

Planimetria scala 1:1.500





2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 1 - Opere di urbanizzazione per fasi di intervento e planimetrie

FASE 4

— Indicazione ambiti di attuazione

Planimetria scala 1:1.500

Allegato 2 - QUADRO SERVIZI e VIABILITA'

Nel quadro che segue vengono rappresentati nel dettaglio i conteggi dei servizi di standard in confronto alle previsioni del PRG e le conseguenti verifiche di compatibilità del progetto di SUE.

La dotazione dei servizi di standard garantita nel complesso del SUE è di mq. **36.889** a fronte di una dotazione complessiva prevista nel PRG di mq. **25.500** e una dotazione prevista, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i., in relazione all'insediabilità residenziale in progetto del SUE che determina un fabbisogno teorico di servizi di mq. **19.103**.

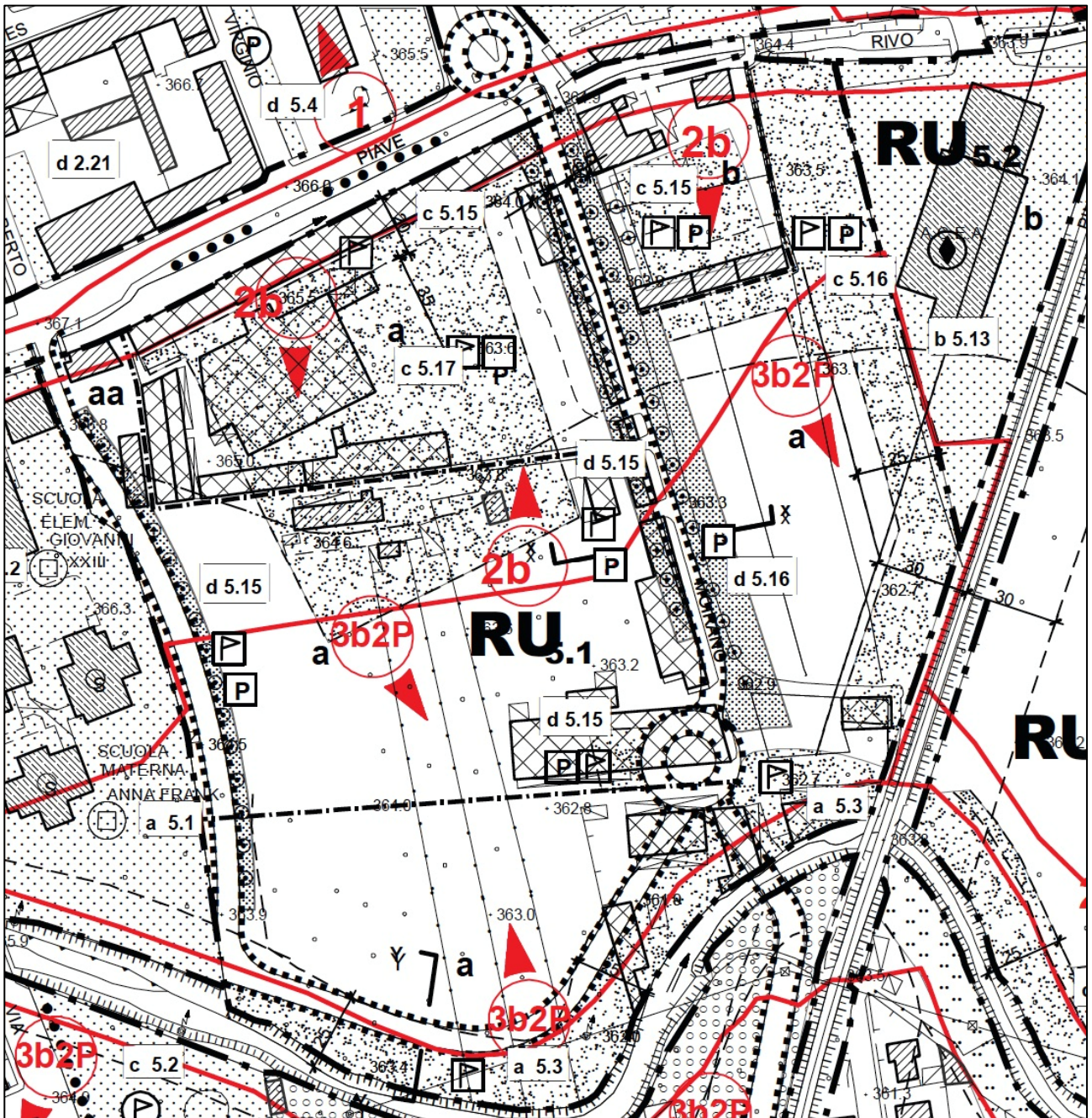
Evidenziando che nell'ambito della progettazione di dettaglio del SUE e sulla base delle esigenze rappresentate dall'Amministrazione Comunale è consentita la specificazione di destinazioni d'uso nell'ambito delle categorie di servizi, si è constatato che non emergono esigenze di prevedere destinazioni specificatamente rivolte all'"istruzione dell'obbligo" nell'ambito dell'area del SUE

Il SUE, coerentemente con gli obiettivi e le priorità di interesse generale anche per quanto identificato nel protocollo di intesa stipulato tra i soggetti proponenti e l'Amministrazione Comunale, rappresenta una specificazione di dettaglio delle singole tipologie e delle qualità dei servizi (in particolare per quanto riguarda la previsione di "istruzione dell'obbligo" a favore della realizzazione di un nuovo "parco" polifunzionale, ecc.) garantendo comunque ampiamente il soddisfacimento quantitativo complessivamente previsto dal PRG.

Si rileva peraltro che la previsione di un sistema di "parco polifunzionale" consente di attivare, nell'ambito della gestione del servizio, anche attività di carattere educativo (il luogo della "memoria" delle attività storiche, l'educazione ambientale e sulla sostenibilità, i luoghi di incontro, ecc.) che possono essere anche considerate come "attività integrative scolastiche", essendo quindi coerenti anche con la definizione e la localizzazione che la cartografia di PRG indica per tale tipologia di servizio in questo caso.

Inoltre la flessibilità degli spazi previsti e l'ampia area che, con l'attuazione del SUE, diventa disponibile per l'Amministrazione Comunale, nel caso dovessero essere ritenuti necessari programmi di realizzazione di destinazioni d'uso specificatamente per attrezzature scolastiche, si potrà facilmente eventualmente individuare una porzione di area idonea allo scopo.

Il SUE, anche in questo caso coerentemente con le esigenze di qualificazione ambientale e paesaggistica di interesse pubblico che hanno originato l'iniziativa con il protocollo di intesa già citato, prevede un ridisegno parziale della viabilità interna limitatamente agli aspetti che riguardano la zona RU 5.1 riducendone gli impatti a favore degli spazi polifunzionali del parco e più in generale della permeabilità dei suoli.



Estratto cartografico di PRG con individuate le aree a servizi di standard specificate per dimensionamento nelle schede dei servizi del PRG.

Servizi di standard

Servizi di standard in zona RU5.1 previsti da cartografia e schede servizi di PRG			Servizi previsti in progetto nel SUE <i>In riferimento alla planimetria allegata</i>		
		mq.			mq.
Istruzione dell'obbligo 'a'					
a5.3	nota *1	6 400			.////
			V1	2 271	
			V2	969	
			V3	230	
			V4	330	
			V5	368	
			V6	7 928	
			V7	5 852	
			V8	218	
			V9	1 627	
			V10	685	
			U1	817	
			U2	956	
			U3	1 315	
			S1	4 528	
			S2	775	
			S3	940	
			C1	213	
			C2	545	
			C3	570	
			C4	737	
			C5	588	
aree verdi e sportive 'c'			Parco (verde, sport, ecc.) Parco polifunzionale compreso dei percorsi interni, ecc.		32 462
c5.15 (parte in sub. 'a')	nota *1	1 300			
c5.16		6 600			
c5.17		6 400			
		14 300			
Nota*1 : quota parte compresa in SUE 1.400mq. ad esclusione della sub area 'b' (1.300 mq) non oggetto di SUE.					
Parcheggi 'd'					
d5.15		2 400			
d5.16		2 400			
		4 800	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico		4 427
Totale servizi di standard di PRG		25 500	Totale servizi in progetto		36 889
Verifica con TERZIARIO/COMMERCIO 10%					
	verifica insediabilità teorica	da scheda di zona	da progetto		
	ST x 0,60	38 640,00	33 960,00		
	10% di terziario	3 864,00	3 396,00		
	SLP residenza	34 776,00	30 564,00		
	vani ammessi (1 X 40mq.)	869	764		
	Verifica standard teorico su insediabilità del SUE TOTALE (art. 21 L.R. 56/77) 764 vani/abitante x 25 mq/ab. (Intera subarea 'a' zona RU5.1)		19 103	Sup. totale area prevista in dismissione e/o private con assoggettamento all'uso pubblico 40 745	

Verifica standard teorico per quota parte di area assoggettabile ad uso pubblico.

(art. 21 L.R. 56/77)

764 vani/abitante x 7 mq/ab. quota parte di area rispetto al totale assoggettabile ad uso pubblico.

5 349

Area prevista in SUE assoggettabile ad uso pubblico pari a 5.131 mq. (pari a 6,72 mq/abitante)

5 131

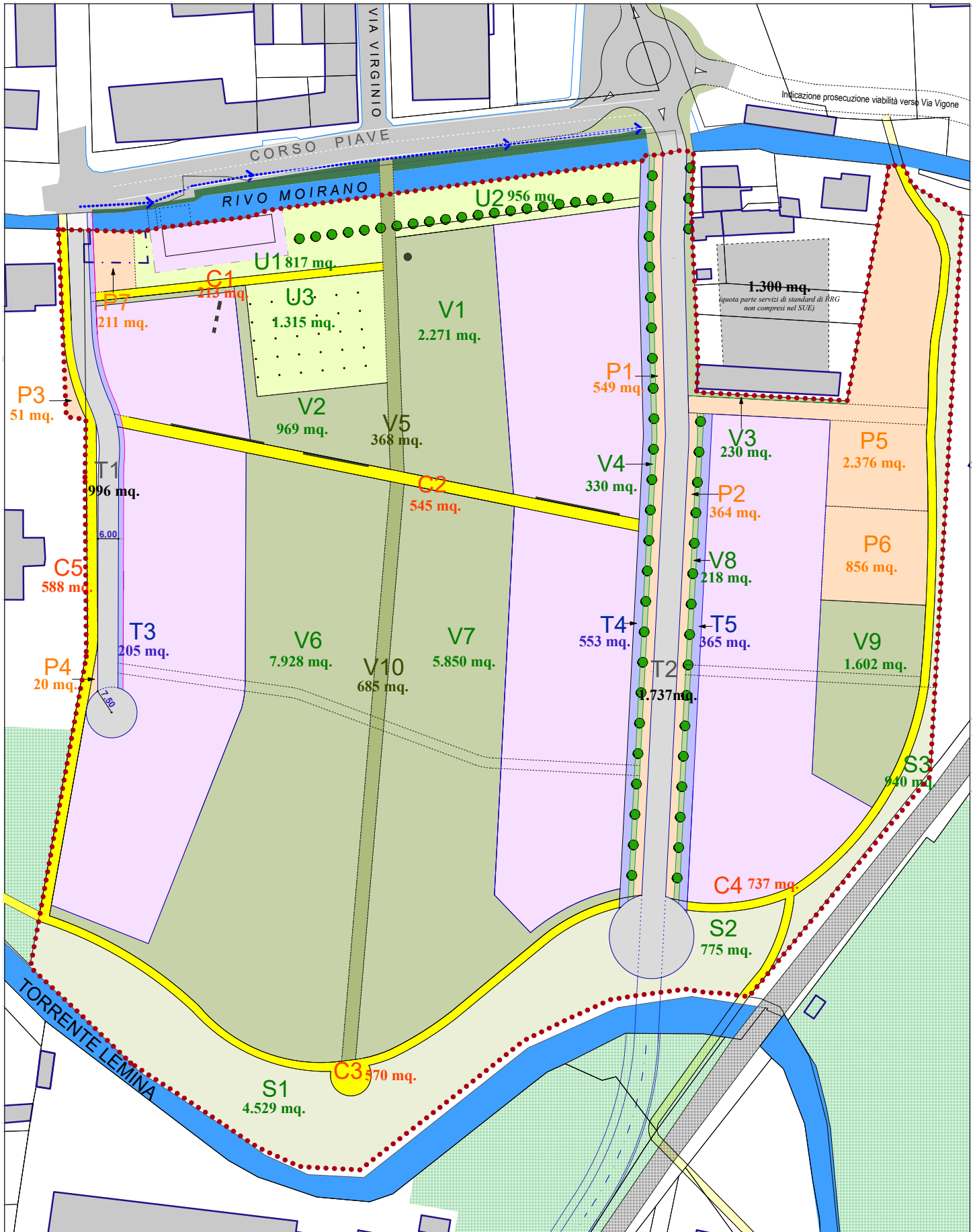
Riepilogo	
Superficie territoriale proprietà dei soggetti proponenti	58 989
Strada esistente di proprietà comunale	1 813
TOTALE	60 802
Aree da dismettere per servizi	- 36 889
Aree da dismettere per nuova viabilità (comprensiva del tratto esistente di proprietà comunale)	- 3 856
Superficie Fondiaria unità di intervento	20 057
Aree da dismettere per servizi (36.889 mq.) con deduzione della quota parte di area assoggettabile ad uso pubblico (pari a 5.131mq.) <i>maggiore dello standard teorico</i>	31 758
	19 103

	Vani ammessi			mq./25mq x posto auto = n. posti auto		n. posti uso pubblico	
P uso pubblico - verifica standard RESIDENZA: SLP (2) / 40	764	ab.	X 2,5	1.910	mq.	76	residenza
P uso pubblico - verifica standard TERZIARIO: SLP (1) x 80% <i>Quota parte attribuita a terziario/commercio pari al 50%</i>				1.358	mq.	54	terziario
				3.269	mq.	131	totale
P uso pubblico previsti in progetto				< 4.427	mq		

Verifica teorica con TERZIARIO/COMMERCIO 20% (max consentito)

Verifica con ipotesi TERZIARIO/COMMERCIO 20%		
verifica insediabilità teorica	da scheda di zona	da progetto
ST x 0,60	38 640,00	33 960,00
20% (max) di terziario	7 728,00	6 792,00
SLP residenza	30 912,00	27 168,00
vani ammessi (1 X 40mq.)	773	679
Verifica standard teorico su insediabilità del SUE TOTALE <i>(art. 21 L.R. 56/77)</i> <i>708 vani/abitante x 25 mq/ab. (Intera subarea 'a' zona RU5.1)</i>		16 980

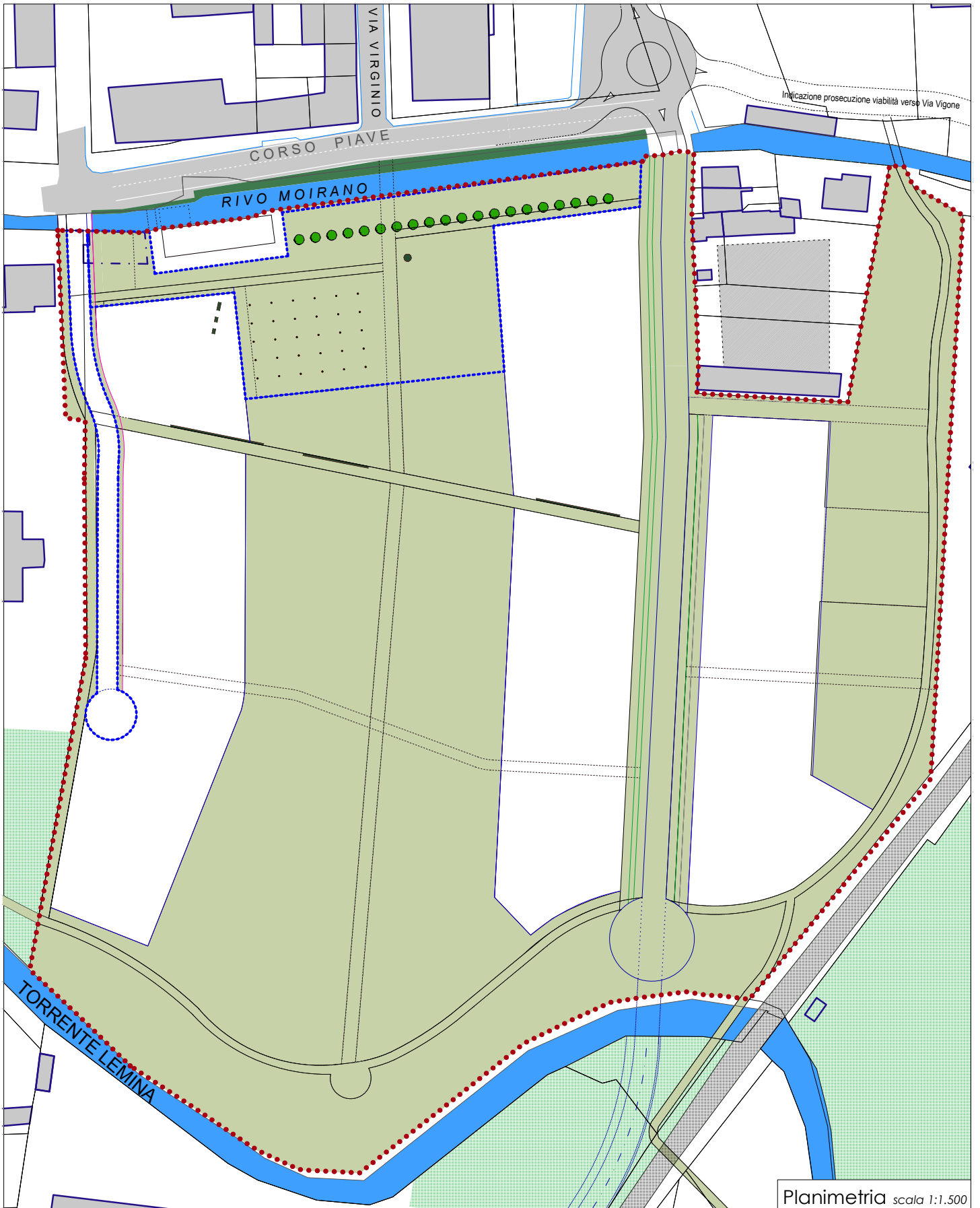
	Vani ammessi			mq./25mq x posto auto = n. posti auto		n. posti uso pubblico	
P uso pubblico - verifica standard RESIDENZA: SLP (2) / 40	679	ab.	X 2,5	1.698	mq.	68	residenza
P uso pubblico - verifica standard TERZIARIO: SLP (1) x 80% = 5.433,60 mq. <i>Quota parte attribuita a terziario/commercio pari al 50%</i>				2.717	mq.	109	terziario
				4.415	mq.	177	totale
P uso pubblico previsti in progetto				< 4.427	mq		



2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 2 - Quadro servizi, viabilità e planimetrie

Planimetria scala 1:1.500



2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 2a - Aree previste in dismissione



Confine viabilità privata assoggettata ad uso pubblico



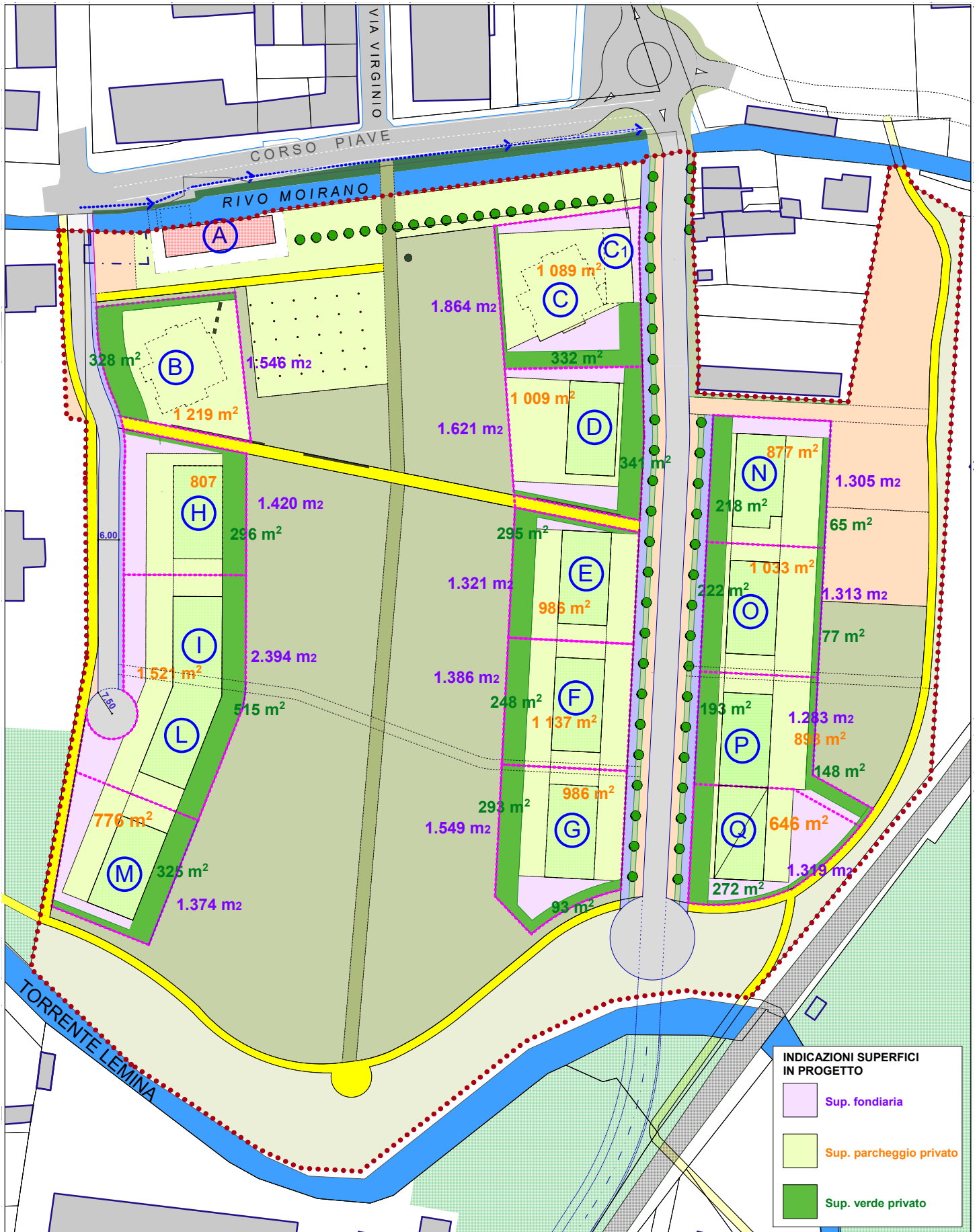
Confine indicazione di aree assoggettabili ad uso pubblico (art. 21 L.R. 56/77): 5.131 mq.

Planimetria scala 1:1.500

Allegato 2b - QUADRO PARCHEGGIO E VERDE PRIVATO

Unità di intervento	TABELLA VERIFICA PARCHEGGIO PRIVATO		
	SLP	P privato sup. min. (SLP/3,3)	P privato sup. indicata in SUE
A	1 040		fabbr. Esist.
B	3 195	968	1 219
C	3 591	1 088	1 089
C1			
D	2 506	884	1 009
E	2 506	884	986
F	2 506	759	1 137
G	2 148	651	986
H	2 506	759	807
I	5 012	1 519	1 521
L			
M	2 148	651	776
N	1 432	434	877
O	1 790	542	1 033
P	1 790	542	898
Q	1 790	542	646
	33 960	10 225	12 984

Unità di intervento	Sup fondiaria/ pertinenza	TABELLA RAPPORTO DI COPERTURA		Area libera (indicata in SUE)	TABELLA VERIFICA AREA VERDE PRIVATO	
		Sup. copribile 33% (max)	Area coperta (indicata in SUE)		Verde privato (min.) da Tab. di zona (25% area libere)	Verde privato indicato in SUE
A	668	fabbr. Esist.	fabbr. Esist.		fabbr. Esist.	
B	1 546	510	400	1 146	287	328
C C1	1 864	615	600	1 264	316	332
D	1 621	535	393	1 228	307	341
E	1 321	436	393	928	232	295
F	1 386	457	393	993	248	248
G	1 549	511	393	1 156	289	386
H	1 420	469	393	1 027	257	296
I L	2 394	790	786	1 608	402	515
M	1 374	453	393	981	245	325
N	1 305	431	430	875	219	283
O	1 313	433	430	883	221	299
P	1 283	423	393	890	223	341
Q	1 319	435	393	926	232	272
	20 363	6 499	5 790	13 905	3 476	4 261



2.1 ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato 2b - Indicazione parcheggio e verde privato. - Planimetria.

Planimetria scala 1:1.500

Allegato 3 - QUADRO CONTEGGI ONERI DI URBANIZZAZIONE

RIEPILOGO VOLUMI PREVISTI IN PROGETTO SLPx90% x H (n°piani x 3,20-0,50)			
Rif. Lotti	h	SLP <i>(90%)</i>	V
A	12,30	234,00 (260x90%)	2 878,20
B	28,30	319,50 (355x90%)	9 041,85
C	28,30	319,50 (355x90%)	9 041,85
C1	5,90	178,20 (198x90%)	1 051,38
D	21,90	322,20 (358x90%)	7 056,18
E	21,90	322,20 (358x90%)	7 056,18
F	21,90	322,20 (358x90%)	7 056,18
G	18,70	322,20 (358x90%)	6 025,14
H	21,90	322,20 (358x90%)	7 056,18
I	21,90	322,20 (358x90%)	7 056,18
L	21,90	322,20 (358x90%)	7 056,18
M	18,70	322,20 (358x90%)	6 025,14
N	12,30	322,20 (358x90%)	3 963,06
O	15,50	322,20 (358x90%)	4 994,10
P	15,50	322,20 (358x90%)	4 994,10
Q	15,50	322,20 (358x90%)	4 994,10
Totale Volume Residenza mc.			95 346,00

Determinazione oneri di urbanizzazione		
Previsioni da progetto P.P.		
SLP: 33.960 mq.		33 960
Residenziale max (90%)		30 564
Commerciale/direzionale mim. (10%)		3 396
Oneri tabellari Urb. Primaria (*)		
SLP residenza (95,346,00 mc.x €/mc. 24,05)	€	2 293 071,30
Commerciale/direzionale SLP (3.396,00 mq x €/mq. 160,38)	€	544 650,48
	€	2 837 721,78
Oneri tabellari Urb. Secondaria (*)		
SLP residenza (95,346,00 mc. x €/mc. 25,11)	€	2 394 138,06
Commerciale/direzionale SLP (3.396,00 mq x €/mq. 30,39)	€	103 204,44
	€	2 497 342,50
Oneri tabellari Indotti (*)		
SLP residenza (95,346,00 mc. x €/mc. 20,00)	€	1 906 920,00
Commerciale/direzionale SLP (3.396,00 mq x €/mq. 25,00)	€	84 900,00
	€	1 991 820,00
Oneri totali		7 326 884,28 €
* = adeguati come da Regolamento contributo di costruzione (DCC n.2 del 27/02/19 modif. DCC n. 57 del 29/10/19)		

**Allegato 3 - QUADRO CONTEGGI ONERI DI URBANIZZAZIONE
DETTAGLIO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

FASE	RIEPILOGO VOLUMI PREVISTI IN PROGETTO SLPx90% x H (n°piani x 3,20-0,50)				Primaria	Secondaria	Indotta	Tot. Urb RESIDENZA per Edificio			Importo RESIDENZA per FASI (A)	SLP Terziario commerciale	Primaria	Secondaria	Indotta	Importo terziario/commercio per FASI (B)	TOTALE ONERI PER FASI (A+B)
		h	SLP residenziale (90%)	V	24,05 €	25,11 €	20,00 €	Importo	Percentuale su tot. FASE	Percentuale su totale complessivo		10%	160,38 €	30,39 €	25,00 €		
1	A	12,30	234	2 878,20	69 220,71 €	72 271,60 €	57 564,00 €	199 056,31 €	22,19%	3,02%	897 104,10 €	104,00	16 679,52 €	3 160,56 €	2 600,00 €	99 923,09 €	997 027,19 €
	C1	5,90	178,2	1 051,38	25 285,69 €	26 400,15 €	21 027,60 €	72 713,44 €	8,11%	1,10%		319,50	51 241,41 €	9 709,61 €	7 987,50 €		
	C	28,30	319,5	9 041,85	217 456,49 €	227 040,85 €	180 837,00 €	625 334,35 €	69,71%	9,48%		39,60	6 351,05 €	1 203,44 €	990,00 €		
1b	B	28,30	319,5	9 041,85	217 456,49 €	227 040,85 €	180 837,00 €	625 334,35 €	100%	9%	625 334,35 €	319,50	51 241,41 €	9 709,61 €	7 987,50 €	68 938,52 €	694 272,86 €
2	D	21,90	322,2	7 056,18	169 701,13 €	177 180,68 €	141 123,60 €	488 005,41 €	28,08%	7,40%	1 738 101,46 €	250,60	40 191,23 €	7 615,73 €	6 265,00 €	193 114,15 €	1 931 215,61 €
	H	21,90	322,2	7 056,18	169 701,13 €	177 180,68 €	141 123,60 €	488 005,41 €	28,08%	7,40%		250,60	40 191,23 €	7 615,73 €	6 265,00 €		
	E	21,90	322,2	7 056,18	169 701,13 €	177 180,68 €	141 123,60 €	488 005,41 €	28,08%	7,40%		250,60	40 191,23 €	7 615,73 €	6 265,00 €		
	N	12,30	322,2	3 963,06	95 311,59 €	99 512,44 €	79 261,20 €	274 085,23 €	15,77%	4,16%		143,20	22 966,42 €	4 351,85 €	3 580,00 €		
3	O	15,50	322,2	4 994,10	120 108,11 €	125 401,85 €	99 882,00 €	345 391,96 €	50,00%	5,24%	690 783,91 €	179,00	28 708,02 €	5 439,81 €	4 475,00 €	77 245,66 €	768 029,57 €
	P	15,50	322,2	4 994,10	120 108,11 €	125 401,85 €	99 882,00 €	345 391,96 €	50,00%	5,24%		179,00	28 708,02 €	5 439,81 €	4 475,00 €		
4	I	21,90	322,2	7 056,18	169 701,13 €	177 180,68 €	141 123,60 €	488 005,41 €	18,47%	7,40%	2 642 805,55 €	250,60	40 191,23 €	7 615,73 €	6 265,00 €	293 533,51 €	2 936 339,06 €
	L	21,90	322,2	7 056,18	169 701,13 €	177 180,68 €	141 123,60 €	488 005,41 €	18,47%	7,40%		250,60	40 191,23 €	7 615,73 €	6 265,00 €		
	M	18,70	322,2	6 025,14	144 904,62 €	151 291,27 €	120 502,80 €	416 698,68 €	15,77%	6,32%		214,80	34 449,62 €	6 527,77 €	5 370,00 €		
	F	21,90	322,2	7 056,18	169 701,13 €	177 180,68 €	141 123,60 €	488 005,41 €	18,47%	7,40%		250,60	40 191,23 €	7 615,73 €	6 265,00 €		
	G	18,70	322,2	6 025,14	144 904,62 €	151 291,27 €	120 502,80 €	416 698,68 €	15,77%	6,32%		214,80	34 449,62 €	6 527,77 €	5 370,00 €		
	Q	15,50	322,2	4 994,10	120 108,11 €	125 401,85 €	99 882,00 €	345 391,96 €	13,07%	5,24%		179,00	28 708,02 €	5 439,81 €	4 475,00 €		
Totale mc.				95 346,00	2 293 071,30 €	2 394 138,06 €	1 906 920,00 €	6 594 129,36 €		100%	6 594 129,36 €	3 396,00	544 650,48	103 204,44	84 900,00	732 754,92	7 326 884,28

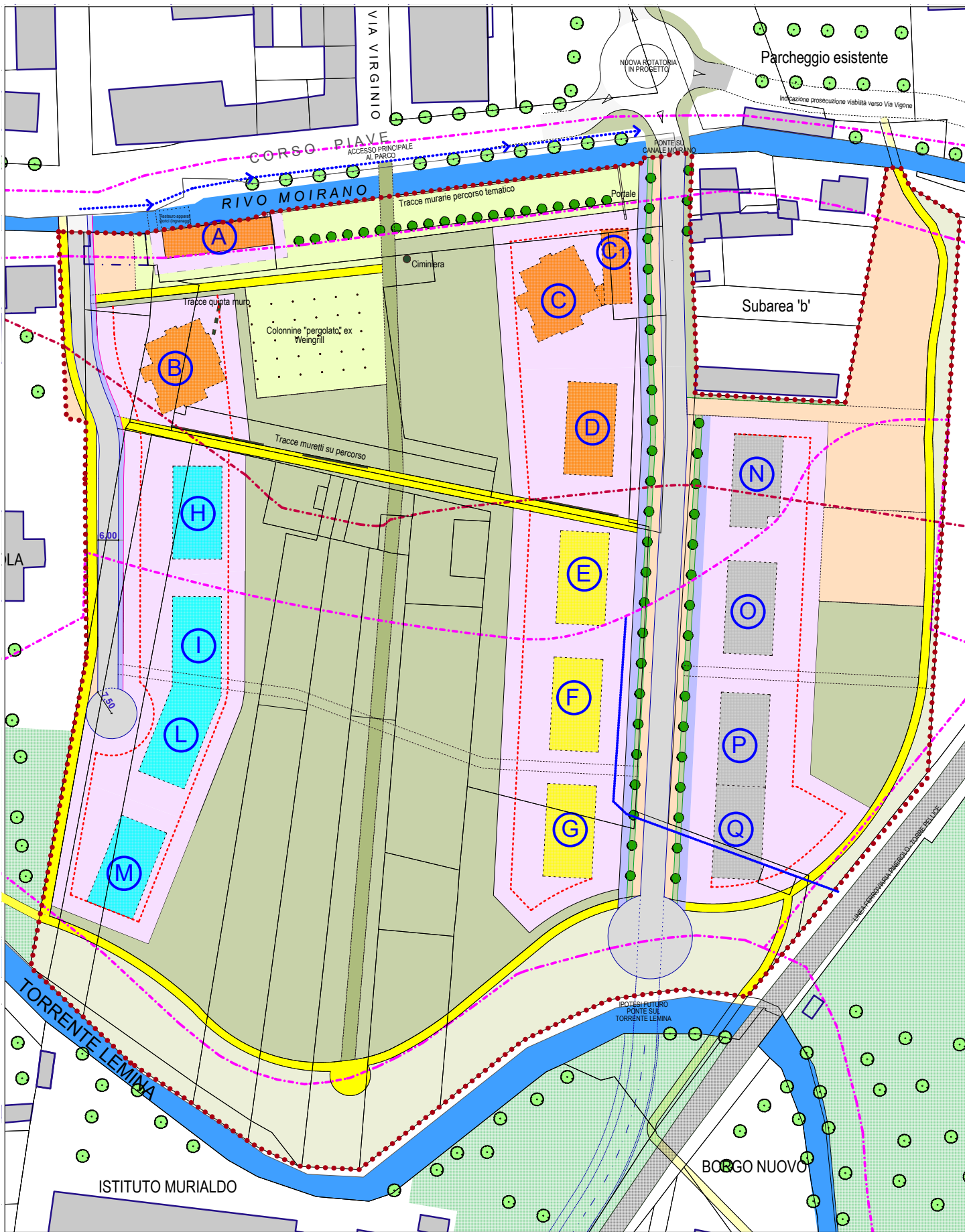
ALLEGATO TECNICO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE
Allegato 4 - QUADRO CONTEGGI SUE

PROPRIETA'/AMBITI						Mappali Fg 60	Superfici	Quota %	I.T. di PRG	SLP da ripartizione proporzionale in rapporto alla ST di proprietà con IT di PRG	Differenza	Suddivisione SLP di progetto da tabella di zona RU 5.1	
												Residenza	Terziario
EDIFICIO SU CANALE MOIRANO e pertinenza.						592	456	0,77%		273,60	- 274	-	-
LOTTI INTERNI A PARCO E PORZIONE ESTERNA PER ACCESSIBILITA'						593 604 621 622 182 602 601 623 625 38 605 195	972 73 1.843 700 100 243 100 614 1.957 533 172 1.402	14,76%					
							8709		0,60	5225,40	- 5 225	-	-
Rif. Fase	LOTTO 1												
	Rif.	Tipologia	SLP	piani	SLP tot.	29 30 31 32 33 133 134 135	2.115 416 603 4.805 569 595 3.097 774	21,99%					
1	A	Edificio di recupero	260	4	1 040								
1b	B	Torre 1	355	9	3 195								
1	C	Torre 2	355	9	3 195								
1	C1	Giunto di ricostruzione traslato	198	2	396								
2	D	Linea	358	7	2 506								
					10 332		12 974		0,60	7784,40	2 548	9 298,80	1 033,20
Rif. Fase	PARTE DI LINEA SU VIA MOIRANO												
2	E	Linea	358	7	2 506	37 40 41 42 197	492 4.640 5.800 62 1.734	21,58%					
4	F	Linea	358	7	2 506								
4	G	Linea	358	6	2 148								
					7 160		12 728		0,60	7636,80	- 477	6 444,00	716,00
Rif. Fase	PARTE DI LINEA SU VIA INTERNA:												
2	H	Linea	358	7	2 506	34 194 595 597 35 594 596 207 210 212	293 17 5.931 202 1.143 2.045 26 68 2648 68	21,09%					
4	I	Linea	358	7	2 506								
4	L	Linea	358	7	2 506								
4	M	Linea	358	6	2 148								
					9 666		12 441		0,60	7464,60	2 201	8 699,40	966,60
Rif. Fase	PARTI DI LINEA SU VIA MOIRANO												
2	N	Linea	358	4	1 432								
3	O	Linea	358	5	1 790	43	11 681	19,80%					
3	P	Linea	358	5	1 790								
4	Q	Linea	358	5	1 790								
					6 802				0,60	7008,60	- 207	6 121,80	680,20
					totale SLP 33 960	< 35.393 max	58 989	100%		35 393	- 1 433	30 564	3 396
												Totale	33 960

RIPARTIZIONE PER FASI SLP

Rif FASE	SLP	Attuazione (%)
FASE 1	4 631	13,64%
FASE 1b	3 195	9,41%
FASE 2	8 950	26,35%
FASE 3	3 580	10,54%
FASE 4	13 604	40,06%
	33 960	100,00%

N.B. Le colorazioni riportate sulla tabella, oltrechè, i riferimenti alle lettere (da A a Q) dei corpi edilizi sono unicamente indicativi e non vincolanti e dovranno essere specificati in fase esecutiva.



Planimetria scala 1:1.500

Allegato 5 - Quadro proprietà catastali

MAPPALE	PROPRIETA' CATASTALE	QUOTA	Superficie (mq.)	REDDITO DOMENICALE	REDDITO AGRARIO	Enti urbani			FIRMATARI
						Subalterni		Rendita	
						num.	Cat		
592	BILLONE MARIA DIANA GIUSEPPE	.1/2 .1/2	456			Sub. 7 Sub. 8	A/3 C/6	€ 702,38 € 85,27	*
38	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	1000/1000	533	€ 6,19	€ 4,54	-	-	-	*
182	SOC. TRE DI S.a.s. di Barra Pierluigi & C.	1000/1000	100	€ 0,10	€ 0,05	-	-	-	*
194	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	17	-	-	sub.1	A/3	€ 247,90	*
195	BERGER CARLA	.3/18	1 402	€ 13,76	€ 10,14	-	-	-	*
	BRICCO PIERO	.3/18							*
	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	.1/3							*
	VISCA ELENA	.3/18							*
	ZANE MARIA LAURA	.3/18							*
593	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	1000/1000	972			?	?	?	*
601	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	100	-	-		C/2	€ 95,49	*
602	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	243	-	-	sub.1	BCNC		*
						sub.2	BCNC		
						sub.3	A/3	€ 247,90	
604	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	73	-	-		A/3	€ 247,90	*
605	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	1000/1000	172			?	?	?	*
621	SOC. TRE DI S.a.s. di Barra Pierluigi & C.	1000/1000	1 843	€ 36,74	€ 19,04	-	-	-	*
622	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	700	€ 13,95	€ 7,23				*
623	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	614	€ 12,24	€ 6,34				*
625	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	1000/1000	1 957	€ 39,01	€ 20,21	-	-	-	*
34	SALUZZO COSTRUZIONI S.R.L.	1000/1000	293		Fabbr. rurale	-	-	-	*
35	TROMBOTTO LIVIO	500/1000	1 143	€ 23,02	€ 11,81	-	-	-	*
	TROMBOTTO MARIO AUGUSTO	500/1000							*
207	CO.VIL. S.A.S. DI DI NANNI SILVIA E C.	1000/1000	68		Fabbr. rurale	-	-	-	*
210	CO.VIL. S.A.S. DI DI NANNI SILVIA E C.	1000/1000	2 648	€ 52,79	€ 27,35	-	-	-	*
212	CO.VIL. S.A.S. DI DI NANNI SILVIA E C.	1000/1000	68	€ 0,07	€ 0,03	-	-	-	*
594	TROMBOTTO LIVIO	500/1000	2 045	€ 40,77	€ 21,12	-	-	-	*
	TROMBOTTO MARIO AUGUSTO	500/1000							*
595	SALUZZO COSTRUZIONI S.R.L.	1000/1000	5 931	€ 118,24	€ 61,26	-	-	-	*
596	TROMBOTTO LIVIO	500/1000	26	€ 0,03	€ 0,01	-	-	-	*
	TROMBOTTO MARIO AUGUSTO	500/1000							*
597	SALUZZO COSTRUZIONI S.R.L.	1000/1000	202	€ 0,21	€ 0,09	-	-	-	*
29	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	2 115	-	-	sub.1	C/2 F/4	€ 226,52	*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							*
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							*
30	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	416	-	-	sub.1 sub.2	A/4 D/7	€ 171,72 € 11.103,82	*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							*
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							*
31	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	603	-	-	sub.1 sub.2 sub.3	D/7 F/4 D/7	€ 11.103,82 € 2.685,58	*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							*
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							*
32	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	4 805						*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							*
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							*
33	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	569	-	-	sub.1	D/7	€ 1 704,31	*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							*
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							*
133	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	595					€ 35.893,75	*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							
134	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	3 097	-	-	sub.1 sub.2	D/7 D/7	€ 6.868,88 € 11.103,82	*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							*
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							*
135	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	774	-	-	sub.1	D/7	€ 2 685,58	*
	RASETTO FABRIZIO	25/100							*
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100							*
37	ANNOVATI STEFANO ANNOVATI NICOLA	.1/2 .1/2	492	€ 4,83	€ 3,56	-	-	-	*
40	ANNOVATI STEFANO	.1/4	4 640	€ 45,53	€ 33,55				*
	ANNOVATI NICOLA	.1/4							*
	ANNOVATI MARIA ANTONELLA	.1/4							*
	ANNOVATI MAURIZIO	.1/4							*
41	ANNOVATI STEFANO	.1/4	5 800	-	-	sub.1 sub.2	D/7 D/7	€ 10.070,91 € 7.230,4	*
	ANNOVATI NICOLA	.1/4							*
	ANNOVATI MARIA ANTONELLA	.1/4							*
42	ANNOVATI STEFANO	.1/4	62					€ 16 165,10	*
	ANNOVATI NICOLA	.1/4							
	ANNOVATI MARIA ANTONELLA	.1/4							
	ANNOVATI MAURIZIO	.1/4							
197	ANNOVATI MARIA ANTONELLA	.1/2	1 734	€ 20,15	€ 14,78	-	-	-	*
	ANNOVATI MAURIZIO	.1/2							*
43	SPINOLA ENRICO	1000/1000	11 681	€ 135,74	€ 99,54	-	-	-	*
				58 989	€ 563,37	€ 340,65	€ 118 641,05		
								valore complessivo	€ 119 545,07
								valore minimo (3/4)	€ 89.658,80
									< € 119.545,07 (Valore Soggetti proponenti pari al 100%)

Allegato 6 - Planimetria proprietà catastali

MAPPALE	PROPRIETA' CATASTALE	QUOTA	Superficie (mq.)
592	BILLONE MARIA DIANA GIUSEPPE	500/1000 500/1000	456
38	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	1000/1000	533
182	SOC. TRE DI S.a.s. di Barra Pierluigi & C.	1000/1000	100
194	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	17
195	BERGER CARLA	.3/18	1 402
	BRICCO PIERO	.3/18	
	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	.1/3	
	VISCA ELENA	.3/18	
ZANE MARIA LAURA	.3/18		
593	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.		972
601	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	100
602	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	243
604	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	73
605	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.		172
621	SOC. TRE DI S.a.s. di Barra Pierluigi & C.	1000/1000	1 843
622	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	700
623	MANAVELLA BRUNO	1000/1000	614
625	COSTRUZIONI GALLO S.R.L.	1000/1000	1 957
34	SALUZZO COSTRUZIONI S.R.L.	1000/1000	293
35	TROMBOTTO LIVIO	500/1000	1 143
	TROMBOTTO MARIO AUGUSTO	500/1000	
207	CO.VIL. S.A.S. DI DI NANNI SILVIA E C.	1000/1000	68
210	CO.VIL. S.A.S. DI DI NANNI SILVIA E C.	1000/1000	2 648
212	CO.VIL. S.A.S. DI DI NANNI SILVIA E C.	1000/1000	68
594	TROMBOTTO LIVIO	500/1000	2 045
595	TROMBOTTO MARIO AUGUSTO	500/1000	26
596	TROMBOTTO MARIO AUGUSTO	500/1000	202
597	SALUZZO COSTRUZIONI S.R.L.	1000/1000	
29	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	2 115
	RASETTO FABRIZIO	25/100	
30	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100	416
	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	
31	RASETTO FABRIZIO	25/100	603
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100	
32	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	4 805
	RASETTO FABRIZIO	25/100	
33	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100	569
	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	
133	RASETTO FABRIZIO	25/100	595
	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100	
134	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	3 097
	RASETTO FABRIZIO	25/100	
135	SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C.	40/100	774
	IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C.	35/100	
37	ANNOVATI STEFANO	.1/2	492
	ANNOVATI NICOLA	.1/2	
	ANNOVATI STEFANO	.1/4	
40	ANNOVATI NICOLA	.1/4	4 640
	ANNOVATI MARIA ANTONELLA	.1/4	
	ANNOVATI MAURIZIO	.1/4	
41	ANNOVATI STEFANO	.1/4	5 800
	ANNOVATI NICOLA	.1/4	
	ANNOVATI MARIA ANTONELLA	.1/4	
42	ANNOVATI MAURIZIO	.1/4	62
	ANNOVATI STEFANO	.1/4	
	ANNOVATI NICOLA	.1/4	
197	ANNOVATI MARIA ANTONELLA	.1/4	1 734
	ANNOVATI MAURIZIO	.1/4	
	ANNOVATI STEFANO	.1/2	
43	SPINOLA ENRICO	1000/1000	11 681
TOTALE SUP. mq.			58 989

