

BOZZA
CONVENZIONE EDILIZIA FRA IL COMUNE DI PINEROLO E
PRIMULA S.A.S. DI DEPETRIS ELDA & C.

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 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 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 _____, omissane la
lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

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

- che _____ i _____ soggetti _____ attuatori

_____, ai sensi dell'art. 43 della
L.R. n. 56/77, hanno presentato in data _____ al Comune di Pinerolo, una variante al
Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale
n. 93 del 23/12/2003, convenzione stipulata in data 23/12/2004 con rogito del notaio
Scarabosio dott. Aldo, registrato a Torino il 30.12.2004, al n° 105378, per la utilizzazione dei
terreni di loro proprietà siti in Pinerolo, ed identificati in catasto e nella relativa mappa al F.
_____ con i numeri _____ per una superficie complessiva di metri quadrati _____
inclusi nella zona _____ del Piano Regolatore Generale Comunale;

- che la variante consiste nella dismissione di aree destinate a servizi e viabilità
originariamente assoggettate ad uso pubblico;

- che in data 13/12/2016 il settore lavori pubblici ha espresso parere favorevole a
condizione che la convenzione preveda che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle
aree verdi (sfalcio erba, potatura piante, controllo e verifica stabilità piante, gestione impianto
di irrigazione) rimanga a carico del soggetto attuatore.

Quanto sopra premesso, da ritenersi parte sostanziale ed integrante di quanto segue, le parti
convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

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

Art. 2

L'art.2 della convenzione stipulata in data 23/12/2004 con rogito del notaio Scarabosio dott. Aldo, registrato a Torino il 30.12.2004, al n° 105378 è sostituito dal seguente:

“Art. 2

Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sul terreno sito in Comune di Pinerolo e di cui ai mappali Foglio 45 numeri 184, 31, 133, 185, 65 parte (ed attualmente identificato a seguito dell'infracitato frazionamento nei mappali 65 ex 65/a e 200 ex 65/b) 186 parte (ed attualmente identificato a seguito dell'infracitato frazionamento nei mappali 217 ex 186/b e 218 ex 186/c) per una superficie in proprietà di metri quadrati 37.393 (trentasettemilatrecentonovantatre) (e superficie reale catastale a seguito del sopracitato frazionamento metri quadrati 38.636) ai quali si aggiunge la superficie del canale irriguo di metri 327 (trecentoventisette), per una superficie territoriale di metri quadrati 37.720 (trentasettemilasettecentoventi), avverrà in conformità delle norme di cui alla presente Convenzione e giusta il Piano Esecutivo Convenzionato, in area normativa D6.8, approvato con deliberazione consiliare numero 93 del 23 dicembre 2003 sopra allegata.

Detto piano consta dei seguenti elaborati:

- *Elab. n° 1 - Estratti area di intervento, prescrizioni, dati metrici, calcolo superficie territoriale;*
- *Elab. n° 2 - Stato di fatto e interventi di demolizione;*
- *Elab. n° 3.1 - Opere di urbanizzazione parte nord;*
- *Elab. n° 3.2 - Opere di urbanizzazione parte sud;*
- *Elab. n° 3.3 - Opere di urbanizzazione profilo fognatura nera;*
- *Elab. n° 3.4 - Opere di urbanizzazione profilo fognatura bianca;*
- *Elab. n° 3.5 - Opere di urbanizzazione segnaletica orizzontale e verticale;*
- *Elab. n° 3.6 - Opere di urbanizzazione impianto di irrigazione;*
- *Elab. n° 3.7 - Aree di urbanizzazione da cedere e asservire e superficie fondiaria;*
- *Elab. n° 4.1 - Progetto su mappa catastale;*
- *Elab. n° 4.2 - Progetto: planimetrie e sezioni (impronte e profili);*
- *Elab. n° 4.3 - Aree per parcheggi e verde privati;*
- *Elab. n° 5 - Relazione e stima opere di urbanizzazione;*
- *Elab. n° 6 - Norme di attuazione;*
- *Elab. n° 7 - Schema di convenzione;*
- *Elab. n° 8 - Relazione geologico-tecnica;*
- *Elab. n° 9 - Analisi impatto sulla viabilità.*
- ***Elab. n° 3/7 variante 1 Aree di urbanizzazione da cedere e asservire e superficie fondiaria del p.e.c. (in variante parziale all'Elab. n° 3.7);***
- ***Elab. n° 7 Schema convenzione variante (in variante parziale all'Elab. n° 7).”***

Art. 3

All'art.4 della convenzione stipulata in data 23/12/2004 con rogito del notaio Scarabosio dott. Aldo, registrato a Torino il 30.12.2004, al n° 105378 dopo il sesto comma sono aggiunti i seguenti commi:

“con la presente convenzione vengono dismesse aree per servizi e viabilità secondo le indicazioni contenute nella planimetria, in scala 1:1.500, allegata alla presente convenzione con il simbolo “Y”, con i servizi indicati in verde e la viabilità prevista in giallo, così descritte a catasto terreni sulla base del frazionamento predisposto dal geom. _____, approvato dall’Ufficio Tecnico Erariale il _____, su estratto numero tipo _____, che trovasi allegato sotto la lettera “_____”:

aree per servizi, verde e parcheggio, della superficie di mq 2.886, descritte al catasto terreni foglio 45, mappali _____;

aree per viabilità, della superficie di mq 2.563, descritte al catasto terreni, foglio 45, mappali _____.

Le aree medesime sono inoltre evidenziate nell’elaborato 3/7 variante 1.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi (sfalcio erba, potatura piante, controllo e verifica stabilità piante, gestione impianto di irrigazione) rimane a carico del soggetto attuatore e dei futuri acquirenti delle aree e delle unità immobiliari derivanti dall’attuazione del presente piano esecutivo convenzionato. Tale obbligo dovrà essere riportato sui singoli regolamenti condominiali a cui farà carico la ripartizione delle spese”.

Art. 4

All'art.4 BIS della convenzione stipulata in data 23/12/2004 con rogito del notaio Scarabosio dott. Aldo, registrato a Torino il 30.12.2004, al n° 105378 viene eliminato l'ultimo comma che recita: *“Trattandosi di area assoggettata ad uso pubblico, è consentito, sul lato est del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, che venga realizzato un passaggio per l’accesso ed il recesso all’area D6.6, contigua”.*

Art. 5

All'art.4 BIS della convenzione stipulata in data 23/12/2004 con rogito del notaio Scarabosio dott. Aldo, registrato a Torino il 30.12.2004, al n° 105378, sono aggiunti i seguenti commi:

“A parziale modifica di quanto sopra non sono più assoggettate ad uso pubblico, ma vengono dismesse con la presente convenzione aree per servizi e viabilità secondo le indicazioni contenute nella planimetria, in scala 1:1.500, allegata alla presente convenzione con il simbolo “Y”, con i servizi indicati in verde e la viabilità prevista in giallo, così descritte a catasto terreni sulla base del frazionamento predisposto dal geom. _____, approvato dall’Ufficio Tecnico Erariale il _____, su estratto numero _____ tipo _____, che trovasi allegato sotto la lettera “_____”:

aree per servizi, verde e parcheggio, della superficie di mq 2.886, descritte al catasto terreni foglio 45, mappali _____;

aree per viabilità, della superficie di mq 2.563, descritte al catasto terreni, foglio 45, mappali ..._____.
Le aree medesime sono inoltre evidenziate nell'elaborato 3/7 variante I."

Art. 6

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. 7

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. 8

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.

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.

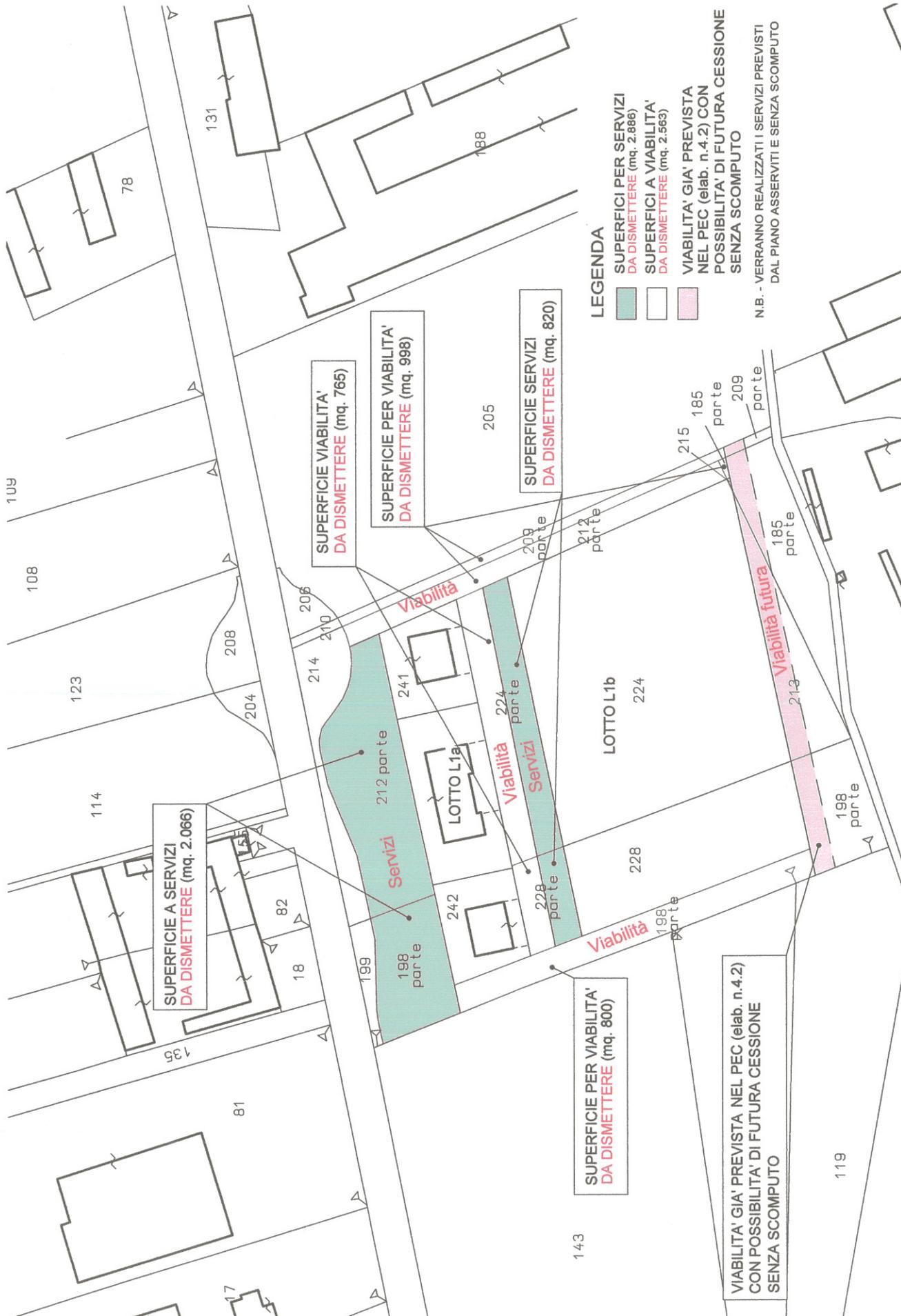
Pinerolo, li 27 gennaio 2017

Bruno Arione architetto
urbanista



Per Primula s.a.s.
Remo Polliotto

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Polliotto".



- LEGENDA**
- SUPERFICIE PER SERVIZI DA DISMETTERE (mq. 2.886)
 - SUPERFICIE A VIABILITA' DA DISMETTERE (mq. 2.563)
 - VIABILITA' GIA' PREVISTA NEL PEC (elab. n.4.2) CON POSSIBILITA' DI FUTURA CESSIONE SENZA SCOMPUTO
- N.B. - VERRANNO REALIZZATI I SERVIZI PREVISTI DAL PIANO ASSERVITI E SENZA SCOMPUTO

PLANIMETRIA CATASTALE Foglio n°45 - scala 1:1500
SITUAZIONE REALE - Individuazione sup. servizi, spazi di circolazione e sup. fondiarie
 (deriva da frazionamento n° Protocollo tipo 200640 del 05-05-2004)