

CITTA' DI PINEROLO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

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

VARIANTE SUB. AREA A

Codice generale	Codice dell' opera	Livello di progettazione	Area di progettazione	Numero elaborato	Tipo documento	Versione
Bpin	040 BarPie	V	A	00A	conv.	0-19

LA PROPRIETA':
TRE DI S.A.S. di Barra Pierluigi
(come soggetti attuatori e/o delegati)

IL PROGETTISTA:
Dott. Ing. Valter Ripamonti



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

VARIANTE

OGGETTO

CONVENZIONE EDILIZIA DEL 16.10.2008 E ADDENDUM ALLA CONVEZIONE

VERS.	MODIFICHE	DATA	REDATTORE	SCALA
0	1ª EMISSIONE	Marzo 2019	VR	
1	Aggiornamento	Giugno 2019	VR	
2				
3				



ALBERTO OCCELLI
NOTAIO

REPERTORIO N. 64019 -----

ATTI N. 35268 -----

CONVENZIONE EDILIZIA -----

REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno sedici ottobre -----

duemilaotto ----- (16.10.2008) -----

in Pinerolo, in una sala del Palazzo Comunale piazza Vittorio Veneto n. 1 --
Avanti me dottor OCCELLI ALBERTO, -----

Notaio in Pinerolo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino
e Pinerolo, -----

alla continua presenza dei signori: -----

- CISMONTI Ugo, nato a Cuneo il 24 gennaio 1959, residente a Saluzzo
(Cuneo), corso Roma n. 23; -----

- ZONI Elena, nata a Busto Arsizio (Varese) il 27 settembre 1967, residente
a San Secondo di Pinerolo, via Fossat n. 6/G; -----

testimoni idonei aventi i requisiti di legge siccome mi dichiarano -----

sono personalmente comparsi: -----

- DE VITTORIO Pietro, nato a Roma il 28 settembre 1966, domiciliato a
Pinerolo, piazza Vittorio Veneto n. 1, Funzionario -----

il quale interviene al presente atto non in proprio ma in rappresentanza
del -----

"Comune di Pinerolo" con sede in Pinerolo, piazza Vittorio Veneto n. 1, Co-
dice Fiscale 01750860015 -----

a' sensi di statuto nella sua qualità di Dirigente Settore Urbanistica del
"Comune di Pinerolo" a quanto infra autorizzato ai sensi della Disposizione
del Sindaco del "Comune di Pinerolo" protocollo numero 24232 in data 1
giugno 2006, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la
lettera "A" a precedente atto a mio rogito in data ventuno novembre due-
milasei, repertorio numero 59935, registrato a Pinerolo l'11 dicembre 2006
al numero 4393 serie 1 e per dare attuazione alla delibera del Consiglio
Comunale numero 72 in data 29 settembre 2008, divenuta esecutiva per
decorrenza dei termini in data 12 ottobre 2008, che in copia conforme al-
l'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessa la lettura
per dispensa avuta dai componenti, dai testi e con il mio consenso; -----

- CASTAGNO Claudio, nato a Bagnolo Piemonte (Cuneo) il 1 giugno 1963,
domiciliato a Bagnolo Piemonte (Cuneo), Via Dante n. 6 -----

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di
Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delega-
to e quindi legale rappresentante della società -----

"GRUPPO AIRAUDO S.P.A." con sede in Pinerolo, via Bogliette n. 3/C, ca-
pitale sociale Euro 1.000.000,00, iscritta al Registro delle Imprese presso
la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Torino,
Codice Fiscale 08396740014 -----

con i poteri per quanto infra giusta deliberazione del Consiglio di Ammini-
strazione in data 23 aprile 2008, regolarmente depositata ai sensi di legge;

- ORBECCHI Sergio, nato a Pinerolo il 31 marzo 1932, residente a Porte,
Via Nazionale n. 92, Codice Fiscale RBC SRG 32C31 G674W -----

il quale dichiara di essere libero di stato; -----

- ORBECCHI Vittoria, nata a Pinerolo il 18 gennaio 1942, residente a Pi-
nerolo, via Pasubio n. 17, Codice Fiscale RBC VTR 42A58 G674J -----



dott. ALBERTO OCCELLI - NOTAIO - Via Trieste, 47 - 10064 PINEROLO (To)
Tel. 0121.75100 - Fax 0121.390189 - E-mail: aoccelli@notariato.it

la quale dichiara di essere libera di stato; -----

- FANTONE Marisa Ada, o semplicemente Marisa come usa firmare, nata a Pinerolo il 23 settembre 1946, residente a Pinerolo, via Juvara n. 15, Codice Fiscale FNT MRS 46P63 G674Q -----

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni; ----

- BARRA Pierluigi, nato a Pinerolo il 23 marzo 1972, domiciliato a Pinerolo, via Rubeo n. 15 -----

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società -----

"TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." con sede in Torino, Corso Orbassano n. 336, capitale sociale Euro 10.000,00, iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Torino, codice fiscale 01849800014 -----

con i poteri per quanto infra giusta i vigenti patti sociali; -----

- BARRA Stefano, nato a Pinerolo il 29 luglio 1968, domiciliato a Cumiana, via Pugnani n. 6 -----

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di: -

a) socio accomandatario e legale rappresentante della società -----

"SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." con sede in Piscina, via Luta n. 4, capitale sociale Euro 20.000,00, iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Torino, Codice Fiscale 09087090016 -----

con i poteri per quanto infra giusta i vigenti patti sociali; -----

b) procuratore speciale e per quanto infra generale dei signori: -----

- OSELLA Ettore, nato a None il 7 maggio 1949, residente a Pinerolo, Stradale San Secondo n. 25/B, Codice Fiscale SLL TTR 49E07 F931U -----

- MURRU Natalina, nata a Nughedu Santa Vittoria (Oristano) il 27 dicembre 1953, residente a Pinerolo, Stradale San Secondo n. 25/B, Codice Fiscale MRR NLN 53T67 F974M -----

i quali, in persona di chi sopra, dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale; -----

tale in forza di procura speciale a mio rogito in data ventidue ottobre duemilasette, repertorio numero 61874, registrato a Pinerolo il 23 ottobre 2007 al numero 4177 serie 1T, conservata nei miei minutari; -----

- RICHIARDONE Matteo, nato a Pinerolo il 23 febbraio 1983, residente a Pinasca, via Pola n. 27, Codice Fiscale RCH MTT 83B23 G674K -----

il quale, in persona di chi sopra, dichiara di essere libero di stato; -----

tale in forza di mandato contenuto nell'atto a mio rogito in data tre marzo duemilaotto, repertorio numero 62802, registrato a Pinerolo il 25 marzo 2008 al numero 1476 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Torino - Sezione staccata di Pinerolo in data 26 marzo 2008 ai numeri 2859/2049; -----

- GUNETTI Nella, nata a San Secondo di Pinerolo il 27 settembre 1922, residente a Pinerolo, Via Rossi n. 3, Codice Fiscale GNT NLL 22P67 I154V -----

la quale, in persona di chi sopra, dichiara di essere libera di stato; -----

tale in forza di procura speciale a mio rogito in data undici aprile duemilaotto, repertorio numero 63048, registrata a Pinerolo il 15 aprile 2008 al numero 1808 serie 1T, conservata nei miei minutari; -----

di seguito denominati "soggetti attuatori" -----

della cui identità personale, poteri e qualifiche suindicate io notaio sono



certo i quali con

- che la società
appezzamenti di
reni con i nume
796 (settecento
704/a) del Foglio
- che il signor G
di terreno siti in
meri 465 (quar
698 (seicentona
- che i signori
proprietari di un
siti in Catasto
del Foglio 55 (e
- che le signore
tro, proprietarie
siti in Catasto
ex 751/a) et 79
55 (cinquantan
- che la società
proprietaria di
in Catasto Terren
(settecentosette
781 (settecento
163/e), 783 (se
(ex 777/a - ex
- che la società
prietaria di app
Catasto Terren
10/a), 786 (set
tantasette) (ex
10/a) et 789 (e
- che i signori
sono, tra l'alt
rolo censita n
quantadue) de
parte del num
glio 55 (cinqua
titre); -----
- che la signor
di terreno siti
meri 920 (nov
ex 381/a) del
- che i soggetti
mune di Piner
CE4.1 sub are
mero 56/77, e
di Pinerolo me
quadrati 15.3



certo i quali con il presente atto mi chiedono di far constare quanto segue:

- premesso -----
- che la società "GRUPPO AIRAUDO S.P.A." è, tra l'altro, proprietaria di appezzamenti di terreno siti in Comune di Pinerolo censiti in Catasto Terreni con i numeri 795 (settecentonovantacinque) (ex 774/a - ex 707/a), 796 (settecentonovantasei) (ex 774/b - ex 707/a) et 797 (ex 774/c - ex 704/a) del Foglio 55 (cinquantacinque); -----
 - che il signor ORBECCHI Sergio è, tra l'altro, proprietario di appezzamenti di terreno siti in Comune di Pinerolo censiti in Catasto Terreni con i numeri 465 (quattrocentosessantacinque), 592 (cinquecentonovantadue) et 698 (seicentonovantotto) (ex 594/a) del Foglio 55 (cinquantacinque); -----
 - che i signori ORBECCHI Sergio e ORBECCHI Vittoria sono, tra l'altro, proprietari di un appezzamento di terreno sito in Comune di Pinerolo censiti in Catasto Terreni con il numero 696 (seicentonovantasei) (ex 464/a) del Foglio 55 (cinquantacinque); -----
 - che le signore ORBECCHI Vittoria e FANTONE Marisa Ada sono, tra l'altro, proprietarie di appezzamenti di terreno siti in Comune di Pinerolo censiti in Catasto Terreni con i numeri 791 (settecentonovantuno) (ex 753/a - ex 751/a) et 792 (settecentonovantadue) (ex 753/b - ex 751/a) del Foglio 55 (cinquantacinque); -----
 - che la società "TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." è, tra l'altro, proprietaria di appezzamenti di terreno siti in Comune di Pinerolo censiti in Catasto Terreni con i numeri 778 (settecentosettantotto) (ex 163/a), 779 (settecentosettantanove) (ex 163/b), 780 (settecentoottanta) (ex 163/c), 781 (settecentoottantuno) (ex 163/d), 782 (settecentoottantadue) (ex 163/e), 783 (settecentoottantatre) (ex 163/f) et 793 (settecentonovantatre) (ex 777/a - ex 10/b) del Foglio 55 (cinquantacinque); -----
 - che la società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." è, tra l'altro, proprietaria di appezzamenti di terreno siti in Comune di Pinerolo censiti in Catasto Terreni con i numeri 785 (settecentoottantacinque) (ex 776/a - ex 10/a), 786 (settecentoottantasei) (ex 776/b - ex 10/a), 787 (settecentoottantasette) (ex 776/c - ex 10/a), 788 (settecentoottantotto) (ex 776/d - ex 10/a) et 789 (ex 776/e - ex 10/a) del Foglio 55 (cinquantacinque); -----
 - che i signori OSELLA Ettore, MURRU Natalina e RICHIARDONE Matteo sono, tra l'altro, proprietari di porzione di terreno sita in Comune di Pinerolo censita in Catasto Terreni con parte del numero 752 (settecentocinquantadue) del Foglio 55 (cinquantacinque) ed in Catasto Fabbricati con parte del numero 752 (settecentocinquantadue) subalterno 6 (sei) del Foglio 55 (cinquantacinque) della superficie di metri quadrati 123 (centoventitre); -----
 - che la signora GUNETTI Nella è, tra l'altro, proprietaria di appezzamenti di terreno siti in Comune di Pinerolo censiti in Catasto Terreni con i numeri 920 (novecentoventi) (ex 1/b) et 921 (novecentoventuno) (ex 689/a - ex 381/a) del Foglio 56 (cinquantasei); -----
 - che i soggetti attuatori hanno presentato in data 6 settembre 2007 al Comune di Pinerolo, uno Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C. in zona CE4.1 sub area a del P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 44 Legge Regionale numero 56/77, per la utilizzazione dei terreni di loro proprietà siti in Comune di Pinerolo meglio sopra indicati, per una superficie complessiva di metri quadrati 15.380 (quindicimilatrecentoottanta) inclusi nella zona CE 4.1

sub. a del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale numero 6-24303 del 6 aprile 1998, precisandosi che i terreni di cui il P.E.C. prevede inoltre l'utilizzazione censiti in Catasto Terreni con il numero 778 (settecentosettantotto) del Foglio 55 (cinquantacinque) di proprietà della società "TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." e con il numero 785 (settecentoottantacinque) del Foglio 55 (cinquantacinque) di proprietà della società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." ricadono in zona F4 del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale numero 6-24303 del 6 aprile 1998 e con i numeri 920 (novecentoventi) et 921 (novecentoventuno) del Foglio 56 (cinquantasei) di proprietà della signora GUNETTI Nella ricade in zona CE 4.1 del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale numero 6-24303 del 6 aprile 1998; -----

- che l'intervento previsto consiste nella costruzione di tre fabbricati, di tipologia condominiale, a tre piani fuori terra e piano interrato, con destinazione residenziale/direzionale, un fabbricato a due piani fuori terra e piano interrato, con destinazione commerciale ed opere di urbanizzazione primaria; -----

- che in data 21 gennaio 2008 si è tenuta la conferenza dei servizi dei settori Lavori Pubblici, Commercio e Polizia Urbana e che in data 18 marzo 2008 si è tenuta la conferenza dei servizi dei settori Lavori Pubblici e Polizia Urbana del Comune di Pinerolo; da dette conferenze sono emerse le seguenti condizioni: al momento del rilascio del permesso di costruire, in rapporto alla superficie di vendita, dovranno essere effettuate le eventuali ulteriori verifiche previste dalla vigente normativa urbanistica-commerciale; l'accesso al parcheggio posto sul lato est della direttissima dell'ospedale dovrà avvenire da via Sabotino e la circolazione sulla relativa corsia di manovra dovrà essere a senso unico da sud verso nord; sulla direttissima per l'ospedale in uscita da Pinerolo, dovrà essere vietata la svolta a sinistra verso via Sabotino; -----

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

* alla congruità dei prezzi utilizzati; -----

* alla congruità del "computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione" previste a scomputo e definite dimensionalmente sull'allegato D "opere di urbanizzazione" della delibera del Consiglio Comunale numero 72 in data 29 settembre 2008 come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A"; -----

* alla funzionalità delle opere di urbanizzazione in progetto nonché alla loro congruità col capitolato speciale d'appalto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 29 del 22 marzo 2001, come ulteriormente individuate negli elaborati 005; per la concreta esecuzione delle opere prescrivendo le condizioni riportate nel parere allegato alla delibera del Consiglio Comunale numero 72 in data 29 settembre 2008 di cui sopra; ---

- che l'Azienda Distributrice ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. - Servizio fognatura - ha espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione parere favorevole, con nota in data 27 marzo 2008 - riferimento numero 102497/GA/cg non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere; -----

- che l'Azienda Distributrice ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. - Servizio



(duecentoottantaseimilaseicentocinquantesette virgola novantesette); -----

* l'onere sul costo di costruzione verrà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire; -----

* che il Consiglio Comunale con deliberazione numero 72 del 29 settembre 2008 come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A" 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 articoli 43, 44 et 45 Legge Regionale numero 56/77; -----
tutto ciò premesso e confermato ed a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue: -----

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

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

Articolo 2

Elaborati del P.E.C

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti in Comune di Pinerolo di cui in premessa, avverrà in conformità delle norme di cui alla presente convenzione e giusta il P.E.C. approvato. -----

Detto Piano consta dei seguenti elaborati: -----

Elaborati grafici: ----- scala -----

001 Estratti, P.R.G.C., planimetrie -----

---- inquadramento generale ----- Varie -----

002 Conteggi - planimetrie - sezioni - schemi -----

----- sistemazione area di P.E.C. ----- Varie -----

003 Dimostrazione delle superfici ----- 1:1000 - 1:500 ----

004 Planimetria sottoservizi esistenti ----- 1:1000 ----

005 Planimetria sottoservizi autorizzati dagli -----

---- enti, sezione opere di urbanizzazione -----

---- e viabilità ----- Varie -----

006 Profili longitudinali reti fognarie ----- 1:1000 - 1:100 --

007 Sistemazione aree verde pubblico ----- 1:500 - 1:200 ---

008 Particolari costruttivi ----- 1:10 - 1:20 -----

----- 1:50 -----

009 Eliminazione barriere architettoniche -----

----- opere in previsione ----- 1:500 -----

Elaborati: -----

A - Relazione tecnica illustrativa -----

B - Norme tecniche di attuazione -----

C - Schema di convenzione -----

D - Stima dei costi opere di urbanizzazione primaria -----

E - Relazione geologica e geotecnica indagini geognostiche e geofisiche ----

F - Documentazione fotografica -----

Articolo 3

Tempi di realizzazione delle opere

I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1 punto 3, della Legge Regionale numero 56/77, ed ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera f) delle Norme di attuazione del Piano Regolatore si obbligano, per loro, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire il seguente





programma di intervento: -----

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

* Opere di urbanizzazione entro anni uno dall'approvazione del P.E.C. -----

* Edifici da edificare sui lotti contrassegnati/o sul documento Tav. 002 con le sigle L1, L2, L3, L4, entro tre anni dall'approvazione del P.E.C. -----

- dare comunicazione di inizio dei lavori, il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell'articolo 15 del testo unico dell'edilizia D.P.R. numero 380/01 e sue modifiche ed integrazioni e dell'articolo 49 della Legge Regionale numero 57 del 5 dicembre 1977. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa e le certificazioni SOA di cui al D.P.R. 34/2000 per un importo lavori superiore a Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zerozero). -----

- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria identificate negli elaborati n. 002 - 005 - 006 - 007 - 008 - 009 - A - D, con inizio lavori anteriore o contestuale all'inizio lavori degli edifici e comunque entro un anno dalla stipula della presente convenzione con ultimazione dei lavori entro tre anni dall'inizio, documentando la loro regolare ultimazione con asseveramento del direttore dei lavori; -----

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

- a completare le opere di cui agli articoli 6, 7, 8 10, 11 della presente convenzione entro quattro anni dalla data del presente atto a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità degli edifici, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, ad esclusione dei manti di usura delle pavimentazioni, delle opere di urbanizzazione -----

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

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

TITOLO II -----

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -----

Art. 4 -----

Cessione aree per urbanizzazione primaria -----

I soggetti attuatori in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, punto 1, della Legge Regionale 5 dicembre 1977 numero 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 le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nella "Planimetria dimostrativa utilizzo aree" riportata nell'elaborato del P.E.C. 001 Estratti P.R.G.C., planimetrie - inquadramento generale - nel modo seguente: -----

* area dismessa per viabilità e servizi di metri quadrati 4.705 (quattromi-



lasettecentocinque); -----

* area "C" di metri quadrati 1.710 (millesettecentodieci); -----

* area "D" di metri quadrati 728 (settecentoventotto); -----

* area "via Sabotino" di metri quadrati 235 (duecentotrentacinque) -----

della superficie complessiva di metri quadrati 7.378 (settemilatrecento-settantotto). -----

La cessione di cui sopra avverrà in calce alla presente convenzione senza alcun indennizzo 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 censite in Catasto Terreni con i numeri 780 (settecentoottanta), 786 (settecentoottantasei), 791 (settecentonovantuno), 795 (settecentonovantacinque), 796 (settecentonovantasei), 788 (settecentoottantotto), 783 (settecentoottantatre) e 779 (settecentosettantanove) del Foglio 55 (cinquantacinque) e con i numeri 920 (novecentoventi) et 921 (novecentoventuno) del Foglio 56 (cinquantasei). -----

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

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

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

----- Articolo 4 bis -----

----- Dismissioni ed aree a servizi -----

Nell'ambito della zona CE 4.1. del P.R.G. sono individuate 2 sub - aree di intervento: a, b. -----

Il presente P.E.C. prevede l'attuazione della sub - area a unitamente alla delimitazione di aree esterne alla medesima individuate rispettivamente: --

A - area a servizi per complessivi metri quadrati 1.190 (millecentonovanta)

inseriti nella sub-area b con destinazione a servizi identificata come area a

disposizione della pubblica Amministrazione, ma attualmente non di interesse della stessa. Quest' area individuata nella "Planimetria dimostrativa

utilizzo aree" riportata nell'elaborato 1 del P.E.C. con la lettera "A", sarà sistemata a verde pubblico a cura e spese dei soggetti attuatori e dismessa

al Comune a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e comunque entro dieci anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Qualora prima della dismissione dell'area "A" venga approvata una variante al P.R.G.C. che consenta la monetizzazione dell'area stessa, in alternativa al pagamento al soggetto attuatore da parte del Comune dell'area "B" sarà accolta la monetizzazione dell'area "A" con conseguente compensazione. -----

Qualora prima della dismissione dell'area "A" o della sua eventuale monetizzazione, sia definita l'attuazione della sub area b, la superficie a servizi

di metri quadrati 1.190 (millecentonovanta) costituente l'area "A" potrà essere ricollocata nella sub area b senza però concorrere alla definizione del-





l'edificabilità o dei servizi in quanto detta superficie viene già utilizzata per l'edificazione della sub area a; in tal caso il nuovo P.E.C. dovrà prevedere che l'area "A" ricollocata sia sistemata a verde pubblico a cura e spese dei soggetti attuatori e dismessa entro i termini di scadenza del presente P.E.C. relativo alla sub area a. -----

L'area a servizi individuata planimetricamente con la lettera A sommata all'area a servizi individuata nella sub-area a con la lettera C risponde quantitativamente alla superficie a servizi richiesta dell'intero P.E.C. CE 4.1. -----

Area A esterna alla sub - area a = mq. ----- 1190 -----

Area C interna alla sub - area a = mq. ----- 1710 -----

Totale area servizi zona CE 4.1. = mq. ----- 2900 -----

B - area a disposizione temporanea dell'Amministrazione Comunale individuata nella "Planimetria dimostrativa utilizzo aree" riportata nell'elaborato 1 del P.E.C. con la lettera "B", ricadente nella zona F4 del P.R.G.C., di metri quadrati 3.943 (tremilanovecentoquarantatre) censita in Catasto Terreni con il numero 778 (settecentosettantotto) del Foglio 55 (cinquantacinque) di proprietà della società "TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." e con il numero 785 (settecentoottantacinque) del Foglio 55 (cinquantacinque) di proprietà della società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C.", già soggetti attuatori del P.E.C. sub - area a. -----

Quest'ultima area verrà data in uso gratuito all'Amministrazione Comunale per 2 (due) anni con decorrenza dalla data di stipula della Convenzione con l'utilizzazione a parcheggio pubblico, consentendo all'Ente anche l'esecuzione di opere e manufatti per l'uso di cui sopra. -----

Al termine del periodo d'uso gratuito (due anni dalla firma della convenzione) l'Amministrazione Comunale potrà acquistare definitivamente l'area B di metri quadrati 3.943 (tremilanovecentoquarantatre) corrispondendo alla proprietà una somma pari al prezzo unitario di Euro 20,80/mq. rivalutata con i parametri ISTAT dopo il secondo anno. -----

A seguito dell'eventuale approvazione di una variante al P.R.G.C. che consenta la monetizzazione delle aree a servizi, in alternativa al pagamento del prezzo potrà essere accolta la monetizzazione dell'area A con conseguente compensazione. -----

Tra i soggetti attuatori espressamente si conviene che i proprietari dell'area a servizi di cui sopra alla lettera A avranno la facoltà di espletare ogni ed eventuale pratica e/o atti inerenti la diversa dislocazione dell'area stessa ovvero la sua eventuale monetizzazione senza necessità di ulteriore autorizzazione e senza più aver nulla a chiedere o a pretendere. -----

I soggetti attuatori conferiscono inoltre ampio mandato irrevocabile ai signori BARRA Pierluigi e BARRA Stefano sovracomparsi, affinché anche in via disgiunta fra loro, possano addivenire alla stipulazione di convenzione edilizia in variante alla presente (ferme restando le S.L.P. qui definite) al fine di regolamentare con apposito P.E.C. la sub area b. -----

----- Articolo 5 -----

----- Collaudo di opere di urbanizzazione primaria -----

Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è nominato e liquidato dall'Amministrazione Comunale con oneri a carico dei soggetti attuatori da versare, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori. A tal fine i soggetti attuatori si impegnano a richiedere al Comune



la nomina del collaudatore in tempo utile e comunque almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio lavori. Il nominativo del collaudatore e la data di inizio lavori saranno trasmessi al Settore Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza. Il collaudatore deve verificare l'esecuzione anche in corso d'opera. -----

Ad ultimazione delle opere a scomputo i soggetti attuatori produrranno 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 e altro) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, individuazione puntuale delle essenze arboree e altro), le superfici delle aree (bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde e altro), 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 agibili gli edifici, le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro novanta giorni dalla data della richiesta. -----

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

----- Articolo 6 -----

----- Oneri per opere di urbanizzazione primaria -----

I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell' articolo 45, comma 1, punto 2 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 numero 56, si obbligano per loro, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, opere elencate all'articolo 51 della stessa legge regionale. -----

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

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

- 1) completamento viabilità secondaria -----
- 2) marciapiedi larghezza metri 1,50 (uno virgola cinquanta) -----
- 3) parcheggi pubblici e relativa viabilità -----
- 4) pista ciclabile larghezza metri 2,50 (due virgola cinquanta) -----
- 5) collettore di fognatura per acque nere -----





6) fognature acque bianche -----

7) illuminazione stradale -----

8) rete gas metano -----

9) opere di sistemazione varia -----

10) aree verdi e arredi -----

senza oneri per il Comune. -----

Dette opere sono dettagliate, nell'allegato Stima dei costi opere di urbanizzazione di cui all'elaborato D e negli elaborati 002 Conteggi - planimetrie - sezioni - sistemazione area di P.E.C. e in 005 Planimetria e sezione opere di urbanizzazione, 006 Profili longitudinali reti fognarie, 008 Particolari costruttivi e 009 Eliminazione barriere architettoniche - opere in previsione, realizzate secondo il capitolato speciale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 29 del 22 marzo 2001 e successivi ed eventuali aggiornamenti. -----

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

----- Articolo 7 -----

----- Opere di urbanizzazione primaria - progetti, sanzioni e garanzie -----

I soggetti attuatori dovranno presentare regolare progetto definitivo, conforme al decreto legislativo 12 aprile 2006, numero 163 compresi i computi ed i preventivi di spesa, di tutte le opere di urbanizzazione primaria da realizzare contemporaneamente alla richiesta del primo Permesso di Costruire. -----

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

I soggetti attuatori comunicheranno l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione 15 (quindici) 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 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 articolo 17, e la variante in corso d'opera al permesso di costruire

relativo; i soggetti attuatori hanno titolo a prevedere tramite Denuncia di Inizio Attività piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi purchè non diminuiscano il costo dell'opera di urbanizzazione, non riducano la superficie complessiva delle aree verdi e del numero 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 scompunti 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'articolo 3 precedente, sarà sanzionata, visto l'articolo 42, comma 2 del D.P.R. numero 380/01, secondo la seguente casistica: -----

sanzione del 10% (dieci per cento) del costo delle opere ancora da ultimare qualora le stesse siano realizzate entro i successivi 120 (centoventi) giorni; sanzione del 20% (venti per cento) 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; -----

sanzione del 40% (quaranta per cento) 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 articolo 8. -----

Art. 8 -----

Opere di urbanizzazione primaria: garanzie, rimborsi e revisioni oneri -----

Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 6 saranno realizzate direttamente entro i termini di cui all'articolo 3 dai soggetti attuatori, i quali a garanzia della regolare esecuzione delle stesse, rilasciano, all'atto della firma della presente convenzione, certificati di copertura provvisoria per l'importo complessivo di Euro 389.342,17 (trecentoottantanove milatrecentoquarantadue virgola diciassette): -----

Fideiussione n. 51975 con importo garantito di Euro 60.873,81 (sessantamilaottocentottantatre virgola ottantuno) rilasciata in data 14 ottobre 2008 dalla INTERCONTINENTAL S.p.A.; -----

Fideiussione n. 51976 con importo garantito di Euro 141.064,90 (centoquarantunmilasessantaquattro virgola novanta) rilasciata in data 14 ottobre 2008 dalla INTERCONTINENTAL S.p.A.; -----

Fideiussione n. 51977 con importo garantito di Euro 111.552,96 (centoundicimilacinquecentocinquantadue virgola novantasei) rilasciata in data 14 ottobre 2008 dalla INTERCONTINENTAL S.p.A.; -----

Fideiussione n. 51978 con importo garantito di Euro 75.850,50 (settanta-cinquemilaottococinquanta virgola cinquanta) rilasciata in data 14 ottobre 2008 dalla INTERCONTINENTAL S.p.A. -----

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. -----



Detto rimborso avverrà in due soluzioni: -----
la prima a lavori accertati di almeno il cinquanta per cento del loro impor-
to; -----
la seconda al termine dei lavori. -----
La restante trattenuta di garanzia del venti per cento sarà svincolata entro
trenta giorni dal collaudo favorevole delle opere eseguite. -----
I provvedimenti di rimborso parziale e di svincolo finale della garanzia sa-
ranno adottati dal Dirigente a seguito di relazione dei competenti Uffici co-
munali. -----
In caso di inadempimento, il Comune con invito scritto e notificato prescri-
verà ai soggetti attuatori la esecuzione di ogni opera e lavoro occorrente a
soddisfare gli impegni assunti. -----
Trascorsi inutilmente 30 (trenta) 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 urbaniz-
zazione primaria di Euro zero di cui alla legge numero 10 del 28 gennaio
1977 (delibera del Consiglio Comunale numero 432 del 29 luglio 1977 e
successive modifiche ed integrazioni), così determinato: -----
C = Ct - K, dove: -----
C = contributo da versare -----
Ct = contributo teorico, per urbanizzazione primaria, calcolato sulla base
delle aliquote stabilite dalla delibera 432 citata e successive modifiche. ----
K = ammontare delle opere di urbanizzazione primaria che i soggetti attua-
tori si sono impegnati a realizzare, direttamente, calcolati secondo quanto
previsto nel presente articolo; -----
Ct residenziale = mc. 13.266,63 x Euro/mc.19,35 = Euro 256.709,29 (due-
centocinquantaseimilasettecentonove virgola ventinove); -----
Ct commerciale = mq. 638,25 x Euro/mq. 104,27 = Euro 66.550,32 (ses-
santaseimilacinquecentocinquanta virgola trentadue) -----
Ct direzionale = mq. 142,14 x Euro/mq. 129,03 = Euro 18.340,32 (diciot-
tomilatrecentoquaranta virgola trentadue) -----
Ct totale (residenziale + commerciale + direzionale) = Euro 341.599,93 (tre-
centoquarantunmilacinquecentonovantanove virgola novantatre) -----
K =valore fidejussione ----- = Euro 389.342,17 (trecentoottanta-
novemilatrecentoquarantadue virgola diciassette) -----
C = ----- = Euro - 47.742,24 (quarantasettemila-
settecentoquarantadue virgola ventiquattro) -----
I soggetti attuatori si impegnano a presentare altresì i seguenti documenti:
* polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile
verso terzi con massimali pari a quanto previsto dal comma 2, articolo 103
del D.P.R. 554/99 e sue modifiche ed integrazioni entro la data di inizio la-
vori; -----
* polizza di assicurazione indennitaria decennale opere, ai sensi del com-
ma 2, articolo 129, del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, numero 163 e
del D.P.R. numero 554/99 articolo 104 e sue modifiche ed integrazioni en-
tro la data del collaudo; -----
* polizza di responsabilità civile professionale del progettista per i rischi
derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza ai sensi

del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, numero 163 e sue modifiche ed integrazioni e articolo 105 del D.P.R. 554/99 al momento del ritiro del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo.

----- Art. 9 -----

----- Servitù -----

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

----- **TITOLO III** -----

----- **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA** -----

----- Articolo 10 -----

----- Oneri per opere di urbanizzazione secondaria -----

I soggetti attuatori, sempre in relazione al disposto dell' articolo 45, comma 1, punto 2 Legge Regionale numero 56/77, si obbligano, per loro, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a assumere in quota parte gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, opere elencate all'articolo 51 della stessa legge regionale, ai sensi degli articoli 16 e seguenti, D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 e successive modifiche ed integrazioni. - La quota parte che i soggetti attuatori devono versare alla Cassa comunale ammonta a Euro 286.657,97 (duecentottantaseimilaseicentocinquantesette virgola novantasette) 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 P.E.C., in base alle aliquote fissate con delibera del Consiglio Comunale citata numero 432/77 e successive modifiche. -----

K = ammontare delle opere di urbanizzazione secondaria, che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare direttamente, entro i termini di cui all'articolo 3 in conformità a quanto disposto dalla presente convenzione; -----





Ct residenziale = mc. 13.266,63 x Euro/mc.20,20 = Euro 267.985,92 (duecentosessantasettemilanovecentoottantacinque virgola novantadue) -----
Ct commerciale = mq. 638,25 x Euro/mq. 23,81 = Euro 15.196,73 (quindicimilacentonovantasei virgola settantatre) -----
Ct direzionale = mq. 142,14 x Euro/mq. 24,45 = Euro 3.475,32 (tremilaquattrocentosettantacinque virgola trentadue) -----
Ct totale (residenziale + commerciale + direzionale) = Euro 286.657,97 (duecentoottantaseimilaseicentocinquantasette virgola novantasette) -----
Ct= mc ----- x Euro/mc. ----- = Euro 286.657,97 (duecentoottantaseimilaseicentocinquantasette virgola novantasette) -----
K = valore fidejussione ----- = Euro zero -----
C = ----- = Euro 286.657,97 -----
(duecentoottantaseimilaseicentocinquantasette virgola novantasette) -----
Il versamento sarà effettuato secondo le norme dell'art. 11. -----

----- Articolo 11 -----

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

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate direttamente dal Comune, al quale i soggetti attuatori verseranno un contributo di Euro 286.657,97 (duecentoottantaseimilaseicentocinquantasette virgola novantasette). -----

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 P.E.C. 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 Euro 286.657,97 (duecentoottantaseimilaseicentocinquantasette virgola novantasette) per opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere in parte versati prima del rilascio dei singoli permessi di costruire in proporzione al volume edificabile previsto nel permesso stesso, ed in parte dovranno essere versati in rate successive secondo le modalità che verranno stabilite sul permesso, in conformità con quanto disposto con delibera consiliare numero 380 del 3 novembre 1978 e successive modificazioni. I soggetti attuatori non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria e secondaria già versate al Comune qualora rinunciassero in tutto od in parte alla esecuzione degli edifici concessi. Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera del Consiglio Comunale numero 432 del 29 luglio 1977 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' articolo 16 e seguenti del D.P.R. 380/01 e sue modifiche ed integrazioni, salvo diverso convenzionamento. L'eventuale rinnovo del Permesso di Costruire dà al Comune il diritto di revisione dell'importo dei contributi di costruzione versati, che dovrà essere aggiornato ed adeguato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso. Non sono soggetti a revisione gli sconti K previsti per la realizzazione di opere di urbanizzazione agli articoli 8 e 10 della presente convenzione. -----

----- **TITOLO IV** -----
- **DISPOSIZIONI CONCERNENTI I TRAPASSI DI PROPRIETA', I TRAC---**

----- **CIAMENTI, LE CONCESSIONI** -----

----- Articolo 12 -----

----- Rinuncia alla retrocessione delle aree -----

La cessione delle aree di cui al precedente articolo 4 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.

----- Articolo 13 -----

----- Consegna aree e loro manutenzione -----

Con la consegna di opere ed aree urbanizzate di cui all'articolo 4 viene trasferita a carico del Comune anche l'opera di manutenzione ordinaria e straordinaria. 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 (quindici) centimetri 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.

----- Articolo 14 -----

----- Alienazione aree del P.E.C. -----

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

----- Articolo 15 -----

----- 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 secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del P.E.C. con gli opportuni riferimenti.

----- Articolo 16 -----

----- 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 P.E.C. e che le condizioni di cui alla presente convenzione saranno parte integrante dei medesimi Permessi di Costruire.

----- **TITOLO V** -----

----- **DISPOSIZIONI FINALI** -----

----- Articolo 17 -----

----- Piccole modifiche -----

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano Esecutivo Convenzionato, che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali.

----- Articolo 18 -----

----- 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. -----

----- Articolo 19 -----

----- 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. -----

----- Articolo 20 -----

----- 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 agosto 1942 numero 1150 e successive modificazioni, alla Legge numero 10/77, ed alla Legge Regionale numero 56/77 e successive modificazioni, nonché al D.P.R. 380/01 e sue modifiche ed integrazioni. Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate, per quanto attiene alla mancata o irregolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, dall'articolo 8 della presente convenzione; per quanto attiene alle violazioni di natura urbanistica si rimanda ai disposti dell'articolo 30 e seguenti della D.P.R. 380/01 e sue modifiche ed integrazioni. -----

----- Articolo 21 -----

In esecuzione di quanto statuito articolo 4 della presente convenzione le società "GRUPPO AIRAUDO S.P.A.", "TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." e la società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C.", in persona di chi sopra e le signore GUNETTI Nella, ORBECCHI Vittoria e FANTONE Marina Ada, come sopra rappresentata e comparse, ciascuno per quanto di ragione cedono e dismettono gratuitamente e quindi senza corrispettivo in piena proprietà al Comune di Pinerolo che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista le seguenti aree site in Comune di Pinerolo necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, e precisamente: -----

a) quanto alla società "GRUPPO AIRAUDO S.P.A." -----

appezamenti di terreno censiti in Catasto Terreni, come segue: -----

Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 795 (settecentonovantacinque) (ex 774/a - ex 707/a), prato irriguo, classe 3, di ettari 00.18.35 (zero, are diciotto e centiare trentacinque), R.D. Euro 10,42, R.A. Euro 9,48 -----

Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 796 (settecentonovantasei), (ex 774/b - ex 707/a) prato irriguo, classe 3, di ettari 00.01.25 (zero, are una e centiare venticinque), R.D. Euro 0,71, R.A. Euro 0,65 -----

simultaneamente coerenti: residua proprietà società "GRUPPO AIRAUDO S.P.A." a tre lati, proprietà società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." e proprietà Gunetti Nella; -----

b) quanto alla società "TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." -----

appezamenti di terreno censiti in Catasto Terreni, come segue: -----

Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 779 (settecentosettantanove), (ex 163/b), seminativo, classe 2, di ettari 00.07.28 (zero, are sette e centiare ventotto), R.D. Euro 7,71, R.A. Euro 5,64 -----

Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 780 (settecentottanta) (ex 163/c), seminativo, classe 2, di ettari 00.05.10 (zero, are cinque e centiare dieci), R.D. Euro 5,40, R.A. Euro 3,95 -----



Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 783 (settecentoottantatre), (ex 163/f), seminativo, classe 2, di ettari 00.17.20 (zero, are diciassette e centiare venti), R.D. Euro 18,21, R.A. Euro 13,32 -----
simultenei coerenti: residua proprietà della società "TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." a tre lati e proprietà società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." -----

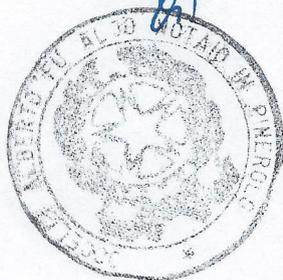
c) quanto alla società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." -----
appezzamenti di terreno censiti in Catasto Terreni, come segue: -----
Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 786 (settecentoottantasei), (ex 776/b - ex 10/a), seminativo, classe 2, di ettari 00.05.95 (zero, are cinque e centiare novantacinque), R.D. Euro 6,30, R.A. Euro 4,61 -----
coerenti: residua proprietà società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." a due lati, proprietà società "TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C." a due lati, proprietà comunale e proprietà ORBECCHI Vittoria e FANTONE Marisa Ada; -----

Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 788 (settecentoottantotto), (ex 776/d - ex 10/a), seminativo, classe 2, di ettari 00.11.50 (zero, are undici e centiare cinquanta), R.D. Euro 12,18, R.A. Euro 8,91 -----
coerenti: proprietà comunale a due lati e residua proprietà società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C." a due lati. -----

d) quanto alle signore ORBECCHI Vittoria e FANTONE Marisa Ada -----
appezzamento di terreno censito in Catasto Terreni come segue: -----
Foglio 55 (cinquantacinque), mappale 791 (settecentonovantuno), (ex 753/a - ex 751/a), prato irriguo, classe 3, di ettari 00.06.05 (zero, are sei e centiare cinque), R.D. Euro 3,44, R.A. Euro 3,12 -----
coerenti: proprietà comunale, residua proprietà ORBECCHI Vittoria e FANTONE Marisa Ada, proprietà società "ESSEPIBI COSTRUZIONI S.a.s. di Barra Stefano & C." e Caserma Berardi. -----

e) quanto alla signora GUNETTI Nella -----
appezzamenti di terreno censiti in Catasto Terreni, come segue: -----
Foglio 56 (cinquantasei), mappale 920 (novecentoventi) (ex 1/b), fabbricato urbano da accertare (in realtà nudo terreno), di ettari 00.00.15 (zero, are zero e centiare quindici) -----
Foglio 56 (cinquantasei), mappale 921 (novecentoventuno) (ex 689/a - ex 381/a), prato irriguo arborato, di ettari 00.00.95 (zero, are zero e centiare novantacinque) -----
simultenei coerenti: proprietà comunale, proprietà società "SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C.", residua proprietà Gunetti Nella e proprietà di terzi. -----

Le società "GRUPPO AIRAUDO S.P.A., TRE DI S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C., e SEGESTA s.a.s. di Barra Stefano & C.", in persona di chi sopra e la signora GUNETTI Nella, come sopra rappresentata, ciascuno per quanto di ragione, dichiarano che le aree sono trasferite liberi da pesi, vincoli, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio e che sono in loro piena disponibilità, promettono quindi le garanzie per l'evizione a norma di legge e dichiarano che le aree stesse sono cedute a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rinunciando fin da ora 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 attuali, successori o aventi causa a qualsiasi titolo. -----





ALBERTO OCCELLI
NOTAIO

Le parti dichiarano e garantiscono: -----

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pinerolo in data 15 ottobre 2008 che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura per dispensa avuta dai comparenti, dai testi e con il mio consenso, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni; -----
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. -----

Le parti dichiarano che le dismissioni gratuite in oggetto devono intendersi equiparate a donazioni e pertanto sono esenti da tutte le imposte sui trasferimenti a titolo gratuito a sensi del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge 18 ottobre 2001 numero 383 e dell'articolo 6 della legge 24 novembre 2006 numero 286. -----

Richiesto io Notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persona di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine quarantuno di undici fogli, quale atto leggo, alla continua presenza dei testimoni, ai comparenti che approvandolo e confermandolo meco Notaio, unitamente ai testi, lo sottoscrivono essendo le ore nove e minuti trenta. -----

F.lli: -- Pietro DE VITTORIO -----
----- ORBECCHI Vittoria -----
----- FANTONE Marisa -----
----- Claudio CASTAGNO -----
----- BARRA Stefano -----
----- BARRA Pierluigi -----
----- ORBECCHI Sergio -----
----- Ugo CISMONDI teste -----
----- ZONI Elena teste -----
----- Alberto OCCELLI Notaio -----

CITTA' DI PINEROLO
(Città Metropolitana di Torino)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZONA CE 4.1 DEL P.R.G.C.
VARIANTE SUB AREA A

ADDENDUM ALLA CONVENZIONE DELLA SUB AREA A

Art. 22

Modifiche inerenti sub area A

Per effetto della presentazione del PEC della sub area B si deve procedere ad una parziale modifica della viabilità di innesto su Via XVII Febbraio 1848 non realizzando i tratti terminali degli sbocchi provenienti dai controviali il cui computo in detrazione risulta allegato all'aggiornamento delle opere di urbanizzazione da realizzare con un importo pari a € 23.927,72.

Inoltre si procede all'eliminazione di un tratto di illuminazione posta al confine della sub area B per € 27.092,35 per un totale complessivo in riduzione di € 51.020,07.

Tuttavia ai fini di una più organica distribuzione delle opere compatibili con i cronoprogrammi, la sistemazione dell'area di parcheggio lato destro strada (ovvero confinante con sub area B) deve essere stralciato dalle opere afferenti la sub area A e trasferite nella sub area B. Da cui ne consegue un importo di € 296.521,40 relativo a tali opere come da computo metrico allegato.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte ne consegue il seguente quadro economico

Opere di urbanizzazione a realizzazione diretta:

Totale collettore di fognatura per acque nere	€	31.610,74
Totale fognatura acque bianche	€	88.608,89
Totale strade e parcheggi	€	176.229,18
Totale illuminazione stradale	€	80.188,06
Totale marciapiedi e piste ciclabili	€	59.932,23
Totale opere di sistemazione varia	€	18.601,39
Totale aree verdi ed arredi	€	48.870,58
Totale oneri per la sicurezza	€	<u>12.000,00</u>
TOTALE GENERALE	€	516.041,07
Totale opere in detrazione per inserimento rotatoria lungo via 17 Febbraio 1848 – SUB AREA B	€	<u>- 51.020,07</u>
TOTALE GENERALE	€	465.021,00
Totale opere in detrazione per inserimento marciapiede, parcheggi e relativa viabilità lungo via 17 febbraio 1848 - sub area b già afferenti la sub area a	€	<u>-135.552,78</u>
TOTALE GENERALE	€	329.468,22
Detrazione del 10% per opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal concessionario	€	<u>-32.946,82</u>
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO	€	296.521,40
<u>Oneri di urbanizzazione primaria:</u>		
TOTALE GENERALE	€	417.016,33

Art. 23

Modifica ai tempi della convenzione

Per effetto delle modifiche apportate con l'inserimento della sub area B e della relativa rotatoria si prorogano di 3 anni i tempi previsti dalla Convenzione Edilizia all'art. 3 rogito Notaio Ocelli del 16.10.2008 rep. n.ro 64019 atti n. 35268.

Art. 24

Trasferimento di superficie lorda di pavimento residenziale

Una quota della potenzialità edificatoria residenziale pari a mq. 759,40 viene trasferita dalla sub. area B al lotto 1 della sub. area A come risulta dalla seguente tabella.

LOTTO	SLP ATTUALE GENERATA DALLE DUE SUB AREA		SLP FINALE AFFERENTE LA SUB AREA B E VARIANTE SUB A	
	Terziario (mq)	Residenziale (mq)	Terziario (mq)	Residenziale (mq)
<u>SUB AREA A</u>				
1	555		555	759,40
2		800		800
3	123,60	1191,40	123,60	1191,40
4		1854		1854
<u>SUB AREA B</u>				
1	1405	1039,40	1405	280
TOTALE	2083,60	4884,80	2083,60	4884,80

Art. 25

Cronoprogramma delle opere di urbanizzazione

Nell'ambito della realizzazione della sub area B si prevede a seguito dell'esecuzione della rotatoria su Via 18 Febbraio 1848 il completamento delle opere di innesto e controviale lato destro (verso il centro) per rendere funzionale la viabilità. Tale opera sarà realizzata entro 2 mesi dal completamento della rotatoria secondo le indicazioni previste nel progetto delle opere di urbanizzazione autorizzato.

Art. 26

Accettazione del PEC sub area B

I soggetti attuatori accettano l'esecuzione delle opere di urbanizzazione proposte dalla sub area B (ovvero rotatoria e innesti sulla stessa) secondo i disegni allegati al PEC sub area B. Accettando inoltre le riduzioni delle opere a loro carico a causa della nuova configurazione e la ricollocazione sull'area B di n. 6 parcheggi che verrebbero eliminati per effetto della nuova rotatoria, le cui spese sono a carico esclusivo dei soggetti attuatori della sub area B.

Art. 27

Tavole integrative

Per effetto della realizzazione della sub area B si allegano le tavole modificate relativamente alla viabilità a causa dell'introduzione della rotatoria e modifica innesti su Via 18 Febbraio 1848, così identificate:

Elaborato 00A – Convenzione Edilizia del 16.10.2008 e Addendum alla Convenzione;

Elaborato 00B – Aggiornamento opere a scomputo;

Tavola 001 – Cartografia, estratto P.R.G.C., estratto catastale;

Tavola 002 – Planimetria di variante, viabilità.

Art. 28

Opere di urbanizzazione primaria Garanzie, rimborsi e revisione oneri

A parziale rettifica di quanto riportato all'art. 8 della Convenzione Edilizia rep. n. 64019 – atti n. 35268 del 16.10.2008 e quindi in sostituzione degli importi riportati nella Convenzione stessa, a seguito dell'aggiornamento degli oneri e delle opere da eseguirsi i nuovi importi risultano i seguenti:

Importo complessivo delle opere realizzate a scomputo: € 296.521,40 sul quale i soggetti attuatori rilasciano a garanzia delle opere certificato di copertura provvisoria per pari importo ovvero per € 296.521,40

Fidejussione € _____

I soggetti attuatori si impegnano altresì a versare il contributo di urbanizzazione primaria di € 120.494,93 di cui alla legge n. 10 del 28/1/1977 (delibera del Consiglio Comunale n. 432 del 29/7/1977 e successive modifiche ed integrazioni), così determinato:

C= Ct-K, dove:

C = contributo da versare

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

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

Ct residenziale = mc. 13.266,63 x 24,05 €/mc = € 319.062,45 (trecentodiciannovemilasessantadue virgola quarantacinque);

Ct commerciale = mq. 638,25 x 129,61 €/mq = € 82.723,58 (ottantaduemilasettecentoventitre virgola cinquantotto);

Ct direzionale = mq. 142,14 x 107,15 €/mq = € 15.230,30 (quindicimiladuecentotrenta virgola trenta);

Ct totale (residenziale + commerciale + direzionale) = € 417.016,33 (quattrocentodiciassettemilaesedici virgola trentatre);

K = valore fidejussione = € 296.521,40 (duecentonovantaseimilacinquecentoventuno virgola quaranta); + 30% = 385.477,82 (trecentoottantacinquemilaquattrocentosettantasette virgola ottantadue);

C= € 120.494,93 (centoventimilaquattrocentonovantaquattro virgola novantatre).

Relativamente al trasferimento della SLP dalla sub area B al lotto 1 della sub area A ovvero per mq. 759,40 gli stessi determinano una volumetria pari a mq. 759,40x1,15x3,00= mq. 2619,93 sui quali risultano già corrisposti a scomputo gli oneri della realizzazione delle opere afferenti la sub area B. Inoltre la quota a scomputo della SLP trasferita, ovvero mq. 2619,93 x 24,05 €/mc pari a € 63.009,32 risulta già ottemperata a seguito della realizzazione e collaudo delle opere a scomputo della sub area B. Nel caso in cui l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria superino il valore di 24,05 €/mc l'eccedenza dovrà essere corrisposta al Comune al momento della richiesta del permesso di costruire.

Risultano inoltre dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria, indotti e aggiuntivi se dovuti, per le cubature e importi definiti al momento della richiesta del permesso di costruire.

Il Permesso di Costruire relativo al Lotto 1 potrà essere rilasciato solamente dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione da realizzare nella vicina sub. area B della zona CE 4.1 del P.R.G.C.