

COMUNE DI PISCINA

Città Metropolitana di Torino

Piano esecutivo convenzionato (P.E.C. artt. 43 e 45 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Zona Urbana di trasformazione “ C 14”

Via Baudi – Via Alcide de Gasperi

ELABORATO n. 2 – Testo

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA

Proprietà - Proponenti: COCCO GIANFRANCO (CCC GFR 54D09 L898V)

COCCO ROBERTO (CCC RRT 60S24 L898W)

SARTORE ENZO (SRT NZE 64C14 G674Y)

Tutti domiciliati in: Piazza San Bartolomeo, 4 - 10060 AIRASCA (TO)

Progettisti: - Studio Tecnico SARTORE Geom. Enzo

Piazza San Bartolomeo, 13 – 10060 AIRASCA (TO) - P.IVA 04976290017

- Studio Tecnico COCCO Geom. Roberto

Piazza San Bartolomeo, 4 – 10060 AIRASCA (TO) - P.IVA 03740780048

- Studio Tecnico Dott. Ing. GIACOTTO Massimo

Piazza Centenario Unità d'Italia, 9 – 10069 VILLAR PEROSA (TO)
P.IVA 07055390012

Airasca, li _____

I PROPONENTI:

I PROGETTISTI:

\REPERTORIO

RACCOLTA

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

articolo 45 della Legge Regionale numero 56/77 e successive modificazioni e integrazioni, articolo 16 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni relativa al PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO dell'area normata sita in zona C 14 di P.R.G.C. Via Baudi, Via Alcide De Gasperi del Comune di Piscina

Registrato al
1° Ufficio Entrate
di Torino
n.
Euro

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno del mese di
....., in Piscina, in una sala del Palazzo Comunale, Via Umberto I n. 69.

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

sono presenti:

GILLI PAOLO, nato a Pinerolo (TO) il 30 agosto 1966, domiciliato per la carica presso la sede dell'infrascritto ente, il quale dichiara di agire e stipulare nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - Settore Edilizia Privata Urbanistica - Opere Pubbliche - Lavori Pubblici del:

"COMUNE DI PISCINA", con sede in Piscina (TO), Via Umberto I n. 69,

Codice Fiscale 85003820017,

autorizzato a stipulare i contratti per le materie di competenza della propria area ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 in forza del Decreto

Sindacale n. [REDACTED] del [REDACTED] ed in esecuzione della Deliberata della Giunta Comunale n. [REDACTED] del [REDACTED] divenuta esecutiva ai sensi di legge che, in copie conformi agli originali, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" et "B";

COCCO GIANFRANCO, nato a Vigone (TO) il 09 aprile 1954, residente a Vigone (TO), Via Provana, 6,

Codice Fiscale CCC GFR 54D09 L898V;

il quale dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione legale dei beni;

COCCO ROBERTO, nato a Vigone (TO) il 24 novembre 1960, residente a Saluzzo (CN), Corso Beato Giovenale Ancina, 17/A,

Codice Fiscale CCC RRT 60S24 L898W;

il quale dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione legale dei beni;

SARTORE ENZO, nato a Pinerolo (TO) il 14 marzo 1964, residente a Pinerolo (TO), Via Fornaci, 13,

Codice Fiscale SRT NZE 64C14 G674Y;

il quale dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione legale dei beni;

di seguito, per brevità, denominati "Proponenti o Soggetti Attuatori".

Detti comparenti, della cui personale identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente, al quale

PREMETTONO

1) che il "COMUNE DI PISCINA" è dotato di:

- Regolamento Edilizio in vigore dal 16 maggio 2001 e successive modifiche;

- Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata in data 23 aprile 2009 con deliberazione di G.R. n. 16-11269;

- Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e sue modifiche ed integrazioni, approvata in via definitiva in data 13 luglio 2010 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10;

- Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e sue modifiche ed integrazioni, approvata in via definitiva in data 28 Novembre 2011 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20;

2) che i "Proponenti" sono proprietari, in parti uguali fra di loro, del terreno sito in COMUNE DI PISCINA (TO) - Via Baudi e Via Alcide de Gasperi e precisamente:

Terreno censito al Catasto Terreni come segue:

Foglio 12 n. 340 (trecentoquaranta), prato irriguo, classe 2, di are 04.44 (zeroquattro e centiare quarantaquattro), R.D. Euro 4,47, R.A. Euro 3,44;

Foglio 12 n. 405 (quattrocentocinque), seminativo arborato, classe 2, di are 17,77 (diciassette e centiare settantasette)

3) che i suddetti terreni rappresentano la superficie dell'area in fregio alla Via Baudi ed alla Via Alcide De Gasperi e ricade in zona urbanistica C 14 Sub B (Area Normativa B - ZCUR-) del vigente P.R.G.C.

4) che, in particolare, per l'area in questione, il P.R.G.C. disciplina gli interventi all'art. 11 punti 1-3 n. 3, ove è previsto che:

"Nella zona C 14 B(ZCUR), si dovrà prevedere la dismissione delle eventuali aree per opere di urbanizzazione secondaria, ove previste in Piano, oppure la loro monetizzazione in analogia a quanto previsto nei Piani Esecutivi Convenzionati.

Nella zona del centro urbano di recente formazione sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente nei lotti contrassegnati con apposito retino. Tale intervento verrà attuato tramite piano esecutivo convenzionato di iniziativa privata che comporrà la realizzazione dell'edificazione in area Normativa B del ZCUR, meglio descritta dalle norme di attuazione del P.R.G.C.

Sarà possibile realizzare una superficie coperta pari ad un quarto dell'area edificabile.

L'area oggetto di intervento, con riferimento alla scheda di P.R.G.C., ha le seguenti caratteristiche:

PARAMETRI DI PRGC DA TAVOLA 1 DI P.E.C.

Superficie Catastale dell'area _____ 2.221 mq

Superficie territoriale/realea _____ 2.097,32 mq

Volumetria edificabile _____ 1.048,66 mc

Abitanti Insediabili _____ n. 11

- norme edilizie:

h max raggiungibile: ml 8,50 o esistente se maggiore;

n° max dei piani fuori terra: 2;

rapporto di copertura: 1/4;

distanza ciglio stradale: min. m 6,00;

distanza dai confini: min. m 5,00;

distanza dai fabbricati: esistente o minima m 10,00.

Per gli edifici realizzabili nel PEC si applicano le prescrizioni normative delle aree urbane consolidate di recente inserimento B(ZCUR) che valgono anche per quelle in corso di realizzazione. In particolare è quindi ammessa la possibilità di eseguire bassi fabbricati a servizio dei fabbricati nel rispetto delle norme definite nelle N.T.A. - Variante parziale numero 2 al P.R.G.C. - all'art. 4, punto 2-1.

5) L'intervento in progetto propone la realizzazione di due fabbricati destinati ad uso residenziale, unifamiliari, fino a due piani fuori terra ed un piano interrato, ubicati nel lotto risultante dal netto delle aree in dismissione e con accessi diversi dipartentesi dalle Via Baudi e Via Alcide de Gasperi.

L'intervento inoltre, prevede la cessione di aree prospicienti sia Via Baudi sia Via alcide De Gasperi per il miglioramento della viabilità, la formazione di parcheggi e marciapiedi e la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli one-

ri di urbanizzazione sia lungo Via Baudi sia lungo Via Alcide de Gasperi; a tale riguardo si ricorre all'articolo 45 della L.U.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante stipula di convenzione fra i Proponenti ed il "COMUNE DI PISCINA";

6) la presente convenzione contiene i seguenti contenuti essenziali:

- impegno da parte dei Proponenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C.;
- cessione gratuita a favore del "COMUNE DI PISCINA" delle aree destinate alle opere di urbanizzazione;
- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- impegno dei Proponenti al versamento del contributo di costruzione;

7) la proposta di P.E.C. ha acquisito il parere-----
al prosieguo della Commissione Edilizia nella seduta del-----
-----;

8) la Giunta Comunale, con l'allegata deliberazione numero----
del----- ha approvato la proposta di Piano di Edilizia
Convenzionato;

9) il "COMUNE DI PISCINA", dal canto suo, si impegna a rilasciare il Permesso di Costruire per l'intervento residenziale previsto dal P.E.C., con le modalità della presente convenzione, nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente e delle di-

sposizioni procedurali vigenti in materia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni) e delle prescrizioni del P.E.C. stesso;

10) i Proponenti, indicati in epigrafe in qualità di firmatari della presente convenzione, hanno dichiarato di essere in grado di assumere gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il "COMUNE DI PISCINA", ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i Proponenti.

ARTICOLO 1 - Caratteristiche della convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - Prescrizioni e modalità di carattere generale

Il "COMUNE DI PISCINA", con la firma della presente Convenzione, dà attuazione al Piano di Edilizia Convenzionato avente per oggetto le proprietà indicate in premessa, in conformità al progetto redatto a firma congiunta dell'Ing. Giacotto Massimo, del Geom. Cocco Roberto e del Geom. Sartore Enzo costituito, in particolare, dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Schema convenzione
- Relazione geologica-tecnica;

- Computo metrico delle Opere Realizzate a Scomputo
- Relazione di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS;
- Elaborati grafici dell'intervento privato consistenti in:
 - * Tav. n. 1 - Inquadramento con: stato Attuale, estratto di mappa e di P.R.G.C., rilievo topografico dell'area, piano quottato, planimetria del lotto con reti tecnologiche esistenti.
 - * Tav. n. 2 - Planimetrie e Volumetrie con: ambito di intervento, conteggi planovolumetrici, aree in dismissione ed allacciamenti alle reti tecnologiche;
 - * Tav. 3 - Schemi progettuali degli edifici.
 - * Tav. 4 - Opere di Urbanizzazione da realizzare a scomuto.

Detti documenti, in quanto parte integrante della delibera della Giunta Comunale come sopra allegata, che ha approvato il P.E.C., hanno già acquisito natura di atti pubblici, ne viene quindi omessa l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli i Proponenti sottoscritti ed il Comune approvati. Gli elaborati sono, in originale, depositati nell'Archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

I Proponenti si obbligano per sé, successori ed aventi causa ad osservare, nella utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree e degli immobili di sua proprietà sopraindicati, le prescrizioni e previsioni del P.R.G.C., dei Regolamenti Comu-

nali e del P.E.C..

ARTICOLO 3 - Cessione al Comune di Piscina

I Proponenti, con il presente atto, cedono e trasferiscono in proprietà a titolo gratuito senza corrispettivo alcuno al "COMUNE DI PISCINA" che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, una porzione di terreno lungo la

Via Baudi identificata al Catasto al Foglio 22 n. -----

di mq. 106,61, area che accoglierà i nuovi spazi delle opere di sistemazione esterna ed una porzione di terreno lungo la

Via Alcide de Gasperi identificata al Catasto al Foglio 12 n.-

----- Di mq.190,97 area che accoglierà i nuovi spazi delle opere di sistemazione esterna; dette aree derivano dal frazionamento a firma del Geom. Sartore Enzo, approvato-----

-----.e sono ivi identificate con i seguenti dati catastali:

Foglio 12 n.---- Di are-----

Foglio 12 n.---- Di are-----

Le aree vengono quindi dismesse al Comune di Piscina in codesta sede.

I proponenti, per quanto di rispettiva spettanza, garantiscono:

= la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del terreno ceduto e che il medesimo è franco e libero da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizioni e molestie nel possesso, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di re-

stituzione qualora per qualsiasi causa l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti;

= che il terreno, oggetto del presente atto, ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Piscina in data -----

----- che si allega al presente atto;

= che sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

= che non risultano trascritte ordinanze sindacali accertanti l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

ARTICOLO 4 - Assoggettamento ad uso pubblico di aree private

Non sono previste aree private assoggettate ad uso pubblico.

ARTICOLO 5 - Utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti delle aree cedute.

Il "COMUNE DI PISCINA" si obbliga a consentire ai Proponenti l'utilizzazione temporanea a titolo gratuito dell'area ceduta con il presente atto al Comune stesso sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e conseguente approvazione del Collaudo definitivo delle medesime, per consentire la realizzazione delle opere cui la stessa area è destinata ed ai fini dell'impianto del relativo cantiere, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo. E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico dei Proponenti di ogni singolo comparto ogni

onere di manutenzione delle aree medesime.

ARTICOLO 6 Monetizzazione di aree per attrezzature e servizi

Come indicato nella scheda di piano, è richiesta in dismissione, per urbanizzazione primaria e secondaria, una superficie pari ad almeno $(25\text{mq}/\text{ab} * 11 \text{ ab}) = \text{mq. } 275,00$ (duecentosettantacinque/00)

La definizione della cubatura abitativa in progetto, di mc 1.048,66, determina il numero di abitanti a n. 11, secondo lo schema di valutazione della L.R.56/77. I 25 mq suddivisi per le opere di urbanizzazione, comprendono 2,5 mq per abitante, per quanto riguarda i parcheggi pubblici, la cui prescrizione diverrebbe di 27,50 mq. Poiché la previsione progettuale individua la realizzazione di un area destinata a tale scopo di mq 97,26. l'area da monetizzare sarebbe pari a 0,00 metri quadrati.

Complessivamente vengono dimesse aree per attrezzature e servizi, strade, parcheggi in quantità pari a mq 297,58, maggiore di mq. 275,00 indicati dalle norme vigenti.

ARTICOLO 7 Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree, come indicate in premessa e l'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G.C. vigente, relativo all'area che è destinata ad insediamento residenziale .

ARTICOLO 8 Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione dell'intervento

L'ultimazione degli interventi residenziali previsti e degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo, avverrà entro il termine di validità del P.E.C. e cioè entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione. Resta inteso che il singolo permesso di costruire, relativo all'intervento residenziale previsto, potrà essere comunque richiesto entro tale data con conseguente slittamento dei termini di ultimazione dei lavori.

Il "COMUNE DI PISCINA" potrà, qualora sia dimostrabile la responsabilità dei Proponenti nel caso di inerzia nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui al successivo ARTICOLO 9, ferma restando impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite dai Proponenti in conformità con il P.E.C., con azione di regresso per le spese e riconoscendo il risarcimento del danno causato oltre alla facoltà di rescindere la presente convenzione.

ARTICOLO 9

Opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

In conformità al disposto dell'articolo 36 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i., per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di importo inferiore all'asoglia di cui all'art. 35 comma 1, lettera a), calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 35, comma 9,

funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, i Proponenti, quali titolari del Permesso di Costruire, eseguiranno le opere a proprio carico.

I proponenti sono esclusivi responsabili dell'affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale.

I Proponenti si assumono gli oneri relativi all'affidamento della progettazione, dei lavori, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo, nonché i costi per la sicurezza.

Le attività di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo, dovranno essere svolte da tecnici qualificati iscritti ai competenti ordini e o collegi professionali.

Gli oneri relativi alla predisposizione dei progetti, alla direzione dei lavori ed ai collaudi delle opere di urbanizzazione, non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.

Progettazione

La progettazione, sarà eseguita, in modo da assicurare la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative.

Dopo la stipula della presente Convenzione, verranno richiesti separati Permessi di Costruire, l'uno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura dei Proponenti,

l'altro per l'edificazione dei manufatti adibiti a civile abitazione con pertinenti opere di sistemazione esterna.

Effettuato il computo metrico estimativo, utilizzando il prezario regionale 2018, l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, a scomputo, si è rivelato superiore al costo dei contributi dovuti per l'intervento previsto.

ARTICOLO 10 Opere a scomputo di oneri di urbanizzazione.

10.1 In conformità al disposto dell'articolo 36 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i., nel caso di oneri di urbanizzazione primaria, di importo inferiore all'asoglia di cui all'art. 35 comma 1, lettera a), calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 35, comma 9, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

10.2 Direzione La direzione lavori è preposta al controllo tecnico, contabile ed amministrativo dell'esecuzione dei lavori.

10.3 Coordinamento della sicurezza

Il proponente in qualità di committente dovrà nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni esonerando, in particolare, il "COMUNE DI PISCINA" da qualsivoglia respon-

sabilità.

10.4 Collaudo Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere svolto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, nominato dai proponenti e preliminarmente accettato dall'Amministrazione Comunale e deve essere espressamente approvato dal "COMUNE DI PISCINA" ai fini dell'acquisizione gratuita delle opere di urbanizzazione al relativo patrimonio indisponibile.

Alle operazioni di collaudo parteciperanno i funzionari dell'Area Tecnica Lavori Pubblici comunale, opportunamente incaricati, per consentire la presa in carico dell'opera pubblica così realizzata, da parte dell'Amministrazione comunale, con i dovuti atti amministrativi.

Fermo restando quanto sopra, l'amministrazione comunale in virtù dei poteri ad essa assegnati, relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, può in qualsiasi momento procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti referenti. In ipotesi di riscontro di comportamenti che concretino violazione di norme in materia di lavori pubblici, sicurezza eccetera, l'amministrazione procederà alla contestazione immediata e, se del caso, alla immediata sospensione dei lavori con le conseguenze di legge tutte.

Fino alla formale accettazione da parte del "COMUNE DI PISCI-

NA" delle opere, lo stesso resta pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e simili, ancorché non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al Comune l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese dei Proponenti e pertanto faranno esclusivo capo agli stessi eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi di cui sopra per gli allacciamimenti ed eventuali opere connesse.

Il collaudo tecnico-amministrativo definitivo delle opere dovrà essere effettuato entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

In attesa del collaudo definitivo, all'ultimazione dei lavori, il Proponente potrà, su richiesta specifica del "COMUNE DI PISCINA", provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento del collaudatore. Il certificato di collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.

Resta inteso che ogni onere afferente al collaudo tecnico, amministrativo e strutturale a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente convenzione, sarà a carico dei

Proponenti.

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo, il Proponente solleva il "COMUNE DI PISCINA" da qualsiasi responsabilità che possa derivare dall'esecuzione delle opere.

L'eventuale presa in carico definitiva delle opere di urbanizzazione da parte del "COMUNE DI PISCINA" sarà considerata vigente solo successivamente all'esecutività dell'atto amministrativo che approva il collaudo.

10.5 Varianti in corso d'opera Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione. Nel caso in cui la variante comporti una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione, la differenza tra il contributo dovuto e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposta all'Amministrazione.

Viceversa, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione ai Proponenti, nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superasse il contributo dovuto.

Viene fatta salva la facoltà del "COMUNE DI PISCINA" di richiedere varianti ai progetti autorizzati qualora per motivate ragioni tecniche e/o variazioni legislative si rendesse necessaria la loro modifica. Qualora varianti sostanziali originassero importi tali da modificare sostanzialmente il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, essi saranno oggetto di valutazione e verifica tra le parti onde stabilirne la ri-

partizione.

10.6 Ribassi/rincari Il valore economico di riferimento adottato ufficialmente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione concordate, a carico dei Proponenti, resta quello ricavato da computo metrico estimativo (importo 26.149,78 €).

Gli eventuali risparmi di spesa conseguiti in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione, rispetto al valore di computo citato, rimangono nella disponibilità dei Proponenti.

I maggiori oneri, sempre rispetto all'importo di computo metrico sopra citato, restano a carico dei Proponenti, i quali non hanno titolo per trasferirli al "COMUNE DI PISCINA" né a operare ulteriori deduzioni dall'importo dovuto per le opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 11 Agibilità

1. Ai fini del rilascio del Certificato di Agibilità relativo allo specifico intervento edilizio, esso potrà essere rilasciato solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione previste, che resterà a carico dei proponenti.

ARTICOLO 12 - Calcolo oneri di urbanizzazione

1. Calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA, desunto dal C.M.E., corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione: Euro 26.149,78 (trentunomilaquattrocentocinquantuno/99).

2. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare: 10,63

(dieci virgola sessantatre) Euro/m³ (metro cubo).

Quota oneri per urbanizzazione primaria: 11.147,26 (Undicimila
centoquarantasette virgola ventisei) derivante dalla Volume-
tria realizzabile 1.048,66 m³ x 10,63 €/m³.

3. Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare:
10,00€/m³ (dieci virgola zero) Euro/m³

Quota oneri urbanizzazione secondaria: 10.486,60 (diecimila-
quattrocentoottantasei virgola sessanta) derivante dalla Volu-
metria realizzabile 1.048,66 m³ x 10,00 €/m³.

La somma degli importi relativi ai superiori punti n. 2 e 3
risulta pari ad Euro 21.633,86 (ventunomilaseicentotrentatre
virgola ottantasei)

Poiché l'importo delle opere da realizzarsi è superiore
all'importo degli oneri primari e secondari dovuti per opere
di urbanizzazione non si determina alcun importo di conguaglio
dovuto al Comune di Piscina.

ARTICOLO 13 Contributo inherente al costo di costruzione

Il Proponente corrisponderà il contributo dovuto ai sensi delle leggi vigenti, relativo al costo di costruzione, al momento del rilascio del singolo permesso di costruire. Detto onere verrà corrisposto con le procedure vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

ARTICOLO 14 Garanzie finanziarie

I Proponenti, in relazione al disposto di cui al comma 2 dell'art. 45 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed

integrazioni, hanno costituito la seguente polizza fideiussoria assicurativa; e precisamente:

- polizza numero ----- emessa dalla società -----
-----" in data ----- per conto dei
signori proponenti Cocco Gianfranco, Cocco Roberto e Sartore
Enzo;

a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, in riferimento agli importanti definiti nel C.M.E. allegato alla suddetta delibera della Giunta Comunale ed in particolare, per l'importo di Euro 31.451,99 (trentunomilaquattrocentocinquantuno virgola novantanove) oltre ad Imposta sul Valore Aggiunto e, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La suddetta polizza fideiussoria è stata accettata dal "COMUNE DI PISCINA", sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza stesse.

Ogni fideiussione assicurativa contiene l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del "COMUNE DI PISCINA", senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, eseguibile entro 30 (trenta) giorni dalla semplice richiesta del Comune e con esclusione altresì del beneficio di preventiva escusione di cui all'art. 1944 Codice Civile.

La fideiussione di cui sopra, fino alla corrispondenza

dell'80% (ottanta per cento), verrà automaticamente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento dei lavori, vistati dal direttore lavori mediante trasmissione alla Tesoreria Comunale ed agli uffici competenti dell'atto deliberativo o della determinazione dirigenziale approvanti il collaudo da parte del Settore LL.PP.

Tali atti di approvazione del collaudo conterranno specifica e puntuale indicazione delle somme riducibili o svincolabili.

Resta inteso che il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato entro 60 (sessanta) giorni dopo la presa in carico definitiva delle opere da parte del "COMUNE DI PISCINA".

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Proponente autorizza il "COMUNE DI PISCINA" a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero da qualunque responsabilità, a qualunque titolo per i pagamenti o di prelievi che il Comune di Piscina dovrà fare.

ARTICOLO 15 Esecuzione sostitutiva

Il "COMUNE DI PISCINA" si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente per cause ad esso imputabili, ed il "COMUNE DI

PISCINA" lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

In tal caso, il "COMUNE DI PISCINA" avrà, inoltre, la facoltà di risolvere la presente convenzione per motivate ragioni.

ARTICOLO 16 Trasferimento degli impianti al Comune

Le opere a scomputo, diverranno gratuitamente proprietà comunale a seguito del collaudo finale redatto con esito favorevole, previo sopralluogo e verifiche, da collaudatore nominato dal Proponente. Il collaudo e il contestuale trasferimento delle opere dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori. Decorso tale periodo, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria passerà definitivamente al "COMUNE DI PISCINA".

ARTICOLO 17 Trasferimento degli obblighi

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree e del fabbricato oggetto della presente convenzione dovranno fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa.

In caso di trasferimento parziale degli obblighi ed oneri sopraccitati, i Proponenti e gli aventi causa restano solidamente responsabile verso il "COMUNE DI PISCINA" di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Copia dell'atto di alienazione dovrà essere tempestivamente

prodotto al "COMUNE DI PISCINA" entro trenta giorni dalla data di registrazione dell'atto medesimo.

ARTICOLO 18 Sanzioni

Sono fatte salve le sanzioni amministrative previste dalla Legge 28 gennaio 1977 numero 10 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 e successive modificazioni ed integrazioni, dell'articolo 69 della Legge Regionale 56 del 6 dicembre 1977 e successive modificazioni ed integrazioni e da altre norme di legge.

ARTICOLO 19 Spese generali

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione nonché catastali inerenti il frazionamento per le cessioni al "COMUNE DI PISCINA" delle aree convenzionali, saranno a totale carico dei Proponenti.

ARTICOLO 20 Clausola arbitrale

Le parti concordano che per ogni eventuale controversia dovesse tra loro insorgere in relazione alla presente convenzione, sarà competente il foro giudiziale di Torino e sarà esclusa ogni competenza arbitrale.

ARTICOLO 21 Rinuncia ipoteca legale

I Proponenti, dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale nei Registri Immobiliari che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione.

ARTICOLO 22 Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi Regionali, statali e comunitarie ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 e successive modificazioni ed integrazioni alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 numero 1150, alla Legge 28 gennaio 1977 numero 10 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e successive modificazioni ed i integrazioni, nonché alla Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e loro successive modifiche ed integrazioni, alla vigente normativa in materia di LL.PP. ed ogni altra norma vigente ed applicabile in materia.

Le Parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con esonero dello stesso da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne presa visione in precedenza.

Richiesto ricevo questo atto da me redatto ed in parte scritto e nel resto dattiloscritto o scritto da persone di mia fiducia e da me letto alle parti Comparenti che lo approvano ed in conferma meco lo sottoscrivono alle ore ----- (----- -----).

Occupava di ----- fogli ----- facciate per intero e, della-----, fino a qui.

IN ORIGINALE FIRMATO:

GILLI PAOLO

COCCO GIANFRANCO

COCCO ROBERTO

SARTORE ENZO