

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA RELATIVO AL PIANO  
ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA ATTUARSI SULL'AREA  
DENOMINATA "RC11" di P.R.G.C.**

PREMESSO

Che i signori e le Società da loro rappresentate :

Sig. Daniele Griotti nato a Pinerolo il 22/09/1959 nella sua qualità di legale rappresentante della Società NOVA INVESTIMENTI IMMOBILIARI SPA con sede in Torino Corso Unione Sovietica 612/20 P.I. 07230570017 risulta proprietario dei terreni

Fg. 49 mappale 356 superficie mq. 896

Fg 49 mappale 406 superficie mq. 769

Fg 49 mappale 408 superficie mq. 155

Fg. 49 mappale 410 superficie mq. 978

Sig. Tatò Vito nato a Canosa di Puglia il 13/07/1967 nella sua qualità di legale rappresentante della Società COS.TA Costruzioni di Tatò Vito e C. s.a.s con sede in Torino C.so Matteotti 44 P.I.07695850011 è proprietario dal 28/09/2022 dei terreni censiti come segue:

Fg 49 mappale 348 superficie mq.1108

Fg 49 mappale 349 superficie mq. 601

Fg.49 mappale 350 superficie mq 489

Fg. 49 mappale 351 superficie mq.216

Fg 49 mappale 361superficie mq.88

Sig. Piotto Livio nato a Tezze sul Brenta il 26/02/945 nella sua qualità di legale rappresentante del GRUPPO PIOTTO S.R.L. con sede in Settimo Torinese Corso Regio Parco n.114/A, P.I. 11228520018 risulta proprietario dei terreni

Fg 49 mappale 363 superficie mq. 1703

Fg.49 mappale 364 superficie mq 1083

Fg. 49 mappale 365 superficie mq.923

Fg. 49 mappale 366 superficie mq. 896

Fg. 49 mappale 367 superficie mq. 856

GF.49 mappale 403 superficie mq. 680

che i predetti proprietari, sono soggetti attuatori del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 199 del 12/11/2011 la cui convenzione, rogito Notaio E. Mambretti, è stata sotto-scritta in data 25/11/2011 Rep 190280/22950 registrata il 14/12/2011 n.29014 trascritta a TO2 il 15/12/2011 n. 51092/33463

Che Il Comune di Piossasco è proprietario in virtù degli accordi convenzionali anzidetti dei terreni al NCT :

Fg. 49 mappale 352 superficie mq. 189;

Fg. 49 mappale 353 superficie mq. 30;

Fg 49 mappale 358 superficie mq.181 ;  
Fg 49 mappale 359 superficie mq. 123 ;  
Fg.49 mappale 360 superficie mq 123;  
Fg 49 mappale 362 superficie mq.1471;  
Fg. 49 mappale 368 superficie mq. 799;  
Fg. 49 mappale 369 superficie mq. 620;  
Fg. 49 mappale 370 superficie mq. 155  
per una superficie complessiva di mq. 3691.

Che i sopra citati terreni siti in Piossasco (To), hanno una superficie complessiva di mq MQ. 15713 compresa nella perimetrazione di P.E.C. denominata dallo strumento urbanistico quale area "RC11" ed indicati nella planimetria catastale che si allega alla presente convenzione come "Allegato A", per farne parte integrante e sostanziale ;

Dato atto che dal 28/09/2022 il Sig. Daniele Griotti nato a Pinerolo il 22/09/1959 nella sua qualità di legale rappresentante della Società NOVA INVESTIMENTI IMMOBILIARI SPA con sede in Torino Corso Unione Sovietica 612/20 P.I. 07230570017 risulta proprietario proprietaria del terreno:

Foglio 21 mappale 851 di superficie pari a mq.3472

ed è posta al di fuori di detta perimetrazione in zona S15 e che in virtù delle disposizioni di PRGC per la parte ricadente in essa, pari a circa mq. 3.317, la stessa sviluppa in applicazione dell'indice di zona una SLP che si intende fare atterrare sull'area RC11;

Che, per quanto attiene le caratteristiche geomorfologiche dell'area in esame si demanda alle indicazioni e prescrizioni risultanti dalla relazione geologica e geotecnica presentata a corredo del PEC originario;

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui trattasi è stato predisposto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) a firma di Arch. Elisabetta Fiorio , C.F. FRILBT60T45G673G , regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia Torino al n. , 2731 con studio sito in Cavour (TO) Via Plochiu' n,3 secondo i disposti dell'art. 45 della L.R. n° 56/77 e costituito dai seguenti elaborati:

-Che il progetto di P.E.C. si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. e della sua variante generale adottata;

-Che il Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio, con provvedimento del \_\_\_\_\_, decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo e dello schema di Convenzione i quali venivano depositati presso la Segreteria del Comune di Piossasco e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, ed in particolare dal \_\_/\_\_/2021 al \_\_/\_\_/2021;

-Che sono/non sono pervenute osservazioni e proposte, recepite in tutto o in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;

-Che la giunta Comunale con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, ed allegata a quest'atto in copia conforme, ha approvato il progetto di Piano Esecutivo e relativa bozza di convenzione, ai sensi

degli artt. 38 e 39 della Legge Regionale n° 56/77 citata, autorizzando il Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio alla stipulazione, con i proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato;

-Che si rende quindi necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e i soggetti attuatori sopra generalizzati in ordine agli adempimenti, ai tempi ed alle modalità di attuazione delle previsioni del P.E.C. secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

-Che i soggetti attuatori sopra generalizzati dichiarano quindi di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

**L'anno ..... addì ..... del mese di ....., in Piossasco, in una sala del Municipio del Comune di Piossasco avanti a me**

.....,

**Notaio iscritto al Collegio Notarile di .....,**

tra il Signor

- Ing. Ballari Roberta, nata a ..... (**.....**) il ..... **codice fiscale** ..... **domiciliata** per la carica che rappresenta in Piossasco

(To) Piazza Tenente Nicola n° 4, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Piossasco, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n° .... del ....., pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Piossasco per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal ..... e divenuta esecutiva in data ....., deliberazione con annessi,

e le società così rappresentate

- Sig. Daniele Griotti nato a Pinerolo il 22/09/1959 C.F. nella sua qualità di legale rappresentante della Società NOVA INVESTIMENTI IMMOBILIARI SPA con sede in Torino Corso Unione Sovietica 612/20 P.I. 07230570017
- Piotto Livio nato a Tezze sul Brenta il 26/02/1945 nella sua qualità di legale rappresentante del GRUPPIO PIOTTO SRL . con sede in Settimo Torinese Corso Regio Parco n.114/A, P.I. 11228520018
- Sig. Tatò Vito nato a Canosa di Puglia il 13/07/1967 nella sua qualità di legale rappresentante della Società COS.TA Costruzioni di Tatò Vito e C. con sede in Torino C.so Matteotti 44 P.I.07695850011

soggetti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni signori .....

### **SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:**

Con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proponente.

**ARTICOLO 1  
Generalità**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, così come gli elaborati costituenti il P.E.C..

**ARTICOLO 2  
Elaborati costituenti il Piano Esecutivo  
Convenzionato**

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende i seguenti elaborati:

- All. 1. Relazione Illustrativa
- All. 2. Norme Tecniche di Attuazione
- All. 3. Bozza di Convenzione
- All. 4. Elenco Prezzi opere a scomputo
- All. 5. Computo Metrico Estimativo opere a scomputo
  - Tav. 1 Estratti PRGC e Catastale
  - Tav. 2 Planimetria quotata destinazioni d'uso
  - Tav. 3 Urbanizzazione impianti a rete
  - Tav. 4 Tipologie edilizie

Tutta la documentazione sopra elencata risulta allegata alla Delibera di Giunta numero ..... del ....., sopra indicata, e pertanto, con l'espresso consenso dei Proponenti che dichiarano di conoscerne pienamente il contenuto, non viene allegata

**ARTICOLO 3  
Utilizzazione urbanistica ed edilizia**

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia urbanistica dei terreni anzidetti, siti nel Comune di Piossasco, descritti a Catasto al Foglio n. in parte, della

superficie complessiva di mq 15213 compresa nella perimetrazione di P.E.C. denominata dallo strumento urbanistico quale area "Rc11" a cui viene aggiunta la SLP edificabile sviluppata in applicazione dell'indice sulla porzione in proprietà ricadente in area S15.

La variante al Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni:

TABELLA PREVISIONE DI VARIANTE N 1 AL PEC

All. A

PEC APPROVATO convenzione sottoscritta 25/11/2011 rep 19250/22950				VARIANTE N.1 PEC			
PARAMETRI	DATI	CALCOLI	LOTTI	PARAMETRI	DATI	CALCOLI	LOTTI
SUP TERRITORIALE	Mq. 15213			Mq. 15213			
SUP.FONDIARIA	Mq. 11.599			MQ.11599			

INDICE TERRITORIALE	0,20 Mq/Mq			0,20 Mq/Mq			
INDICE FONDIARIO	0,35 Mq/Mq			0,35 Mq/Mq.			
SUL REALIZZABILE SU TERRITORIALE	Mq. 3042	Mq.15213 x 0,20 mq/mq = mq. 3042,60	Mq.3042,60/2 = mq.1521,30				
SUL RALIZZABILE SU FONDIARIA	Mq. 4059,35	Mq.11599 x 0,35 mq/mq.		Mq. 4059,35	Mq.11599 x 0,35 mq/mq.		
				SUP utilizzabile S15	Mq.3317		
				INDICE S15	0,14 Mq/Mq.		
				SUL REALIZZABILE	Mq.464,38	Mq.3317 x 0,14 mq/mq = Mq. 464,38	Tutta sul Lotto B
				SUL SU TERRITORIALE COMPLESSIVA REALIZZABILE	Mq.3510,68	Mq.3042,60+ mq 464,38	Lotto A mq. 1521,30 Lotto B mq. 1985,68
ABITANTI INSEDIABILI	61	Mq.3042 /50 mq. = 61		ABITANTI INSEDIABILI AGGIUNTIVI	70,12 arrotondata a 71	Mq.3506,98 /50 Mq	
AREE A SERVIZI	Mq 1525	61 x 25 mq= Mq.1525					
				AREE SERVIZI RICHIESTI	Mq. 1755	71 x 25 mq= mq 1775	
AREE DISMESSE	Mq. 3691			AREE A SERVIZI DISMESSI	Mq. 3691		
				AREE PER PARCHEGGIO	71 x mq. 2,50	Mq. 177,50 richiesti Mq. 695,20 in progetto	
				AREE PER VERDE	71 x mq. 12,50	Mq 887,50 richiesti Mq. 447 + area per allargamento via Nino Costa di	

						mq. 503 oltre mq. zona S15 mq. 3317	
				AREE PER PARCHEGGIO	71 x mq. 2,50	Mq. 177,50	
				AREE PER VERDE	71 x mq. 12,50	Mq 887,50	
				AREE AGGIUNTIVE DISMESSE	Mq. 3472		
RAPPORTO COPERTURA	0,30			RAPPORTO COPERTURA	0,30		
SUPERFICIE COPRIBILE	Mq. 3479,70	MQ.11599 X 0,30 Mq/Mq. = Mq. 3479,70		SUPERFICIE COPRIBILE	Mq. 3479,70	MQ.11599 X 0,30 Mq/Mq. = Mq. 3479,70	
SUPERFICIE COPERTA	2017,20	12,30 X 20,50 X 8 = MQ. 2017,20		SUPERFICIE COPERTA	Mq. 2.312,44	Lotto A 12.30x 20,50 x 4 = mq. 1008,60 Lotto B 23,20 x 14,05) x4) = 1303,84	
DISTANZA CONFINI	MT. 6			DISTANZA CONFINI	MT. 6		
CONFRONTANZA	MT. 14			CONFRONTA NZA	Mt 14 o NTA di PEC		

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate in premessa, e più specificatamente negli elaborati costituenti il presente P.E.C. L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G.C. vigente relative all'area, è destinato esclusivamente a residenza ed è finalizzato alla costruzione di nuovi fabbricati residenziali mediante il rilascio di distinti Permessi di Costruire relativi ad altrettanti lotti e/o edifici, quali risultano rappresentati negli elaborati grafici presenti nelle tavole del P.E.C.

~~La superficie coperta residua ammessa dal PRGC ed indicata in tabella di PEC potrà essere utilizzata, e divisa in parti uguali sui due lotti, per la realizzazione di percorsi o spazi coperti da prevedersi in fase di progetto architettonico per il rilascio del permesso di costruire. Sono fatte salve le verifiche del rispetto del parametro sulla fondiaria dei singoli lotti e le scelte tipologiche che dovranno essere concordate con l'ufficio competente.~~

L'esatta definizione e la verifica dei parametri edilizi relativi ai singoli lotti verrà effettuata per ogni singolo permesso di costruire, secondo le NTA di attuazione di cui all'Allegato 2, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche di massima sono indicati nelle tavole progettuali allegate.

I progetti degli edifici, gli accessi e i passaggi interni ai lotti, contenuti nelle tavole e portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la convenzione, hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della singola domanda di permesso di costruire o del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati rispettando in linea di massima ,l'ubicazione, la tipologia architettonica, l'omogeneità dei materiali e i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.E.C.. Le eventuali modifiche al perimetro di fabbrica dei singoli edifici dovranno essere contenute nelle perimetrazioni di massimo ingombro riportate nella planimetria di cui alla **tavola progettuale n. 2.**

L'approvazione del P.E.C. e i relativi permessi di costruire costituiscono atto disgiunto dalla presente Convenzione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti al momento di richiesta e rilascio.

Non costituisce variante al P.E.C. la distribuzione e modifica localizzativa dei servizi privati, strade private di distribuzione interna, verde e parcheggio, passaggio interno ai lotti, la collocazione delle isole ecologiche e degli accessi pedonali e carrai, recinzioni e/o rampe agli edifici purché vengano rispettate le norme vigenti, nonché mutamento della posizione e l'orientamento e forme degli edifici, compresa l'altezza, nell'ambito dei lotti edificativi assegnati nel rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini esterni al PEC e tra gli edifici.

La tipologia degli edifici e la loro distribuzione planimetrica è indicativamente definita nelle tavole grafiche allegate;

Non costituiscono variante al P.E.C. le varianti alla forma della pianta, altezza, numero dei piani e all'involucro dei fabbricati e alle sezioni, alle Sul ed alle altre caratteristiche, nonché alla loro posizione piano altimetrica nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.

In particolare l'eventuale modifica o spostamento dei fabbricati dovrà avvenire all'interno dell'area definita dalle perimetrazioni di massimo ingombro riportate. Le tipologie previste potranno inoltre essere variate all'interno e fra i lotti e gli edifici potranno essere uniti fra loro.

Non costituisce variante al P.E.C. il trasferimento di S.U.L. tra i diversi lotti individuati all'interno della perimetrazione del P.E.C. stesso, nel rispetto degli indici fondiari massimi di ciascuno dei lotti sopra citati, del massimo indice fondiario previsto nel P.E.C. nonché nel rispetto e verifica dei restanti parametri urbanistici su ogni singolo lotto, oltre al rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini esterni al PEC e tra gli edifici, previa approvazione dei Permessi di Costruire di ogni singolo lotto da parte del Comune di Piosasco.

Nessuna variante può essere apportata alla dimensione, forma e ubicazione delle aree destinate e cedute al Comune per spazi e pubblici servizi, se non attraverso specifica variante al P.E.C.

Il P.E.C. prevede sui lotti residenziali la realizzazione di fabbricati sino a due piani fuori terra e possibile interrato e/o seminterrato, con tipologia plurifamiliare e con sottotetti anche abitabili, nel rispetto dei limiti di S.U.L. del P.E.C.

Sarà consentita la creazione di sottotetto abitabile al terzo piano fuori terra se fisicamente collegato con l'unità immobiliare sottostante, oltre alla creazione in facciata dei relativi abbaini, balconi o vetrate necessari a rendere a norma di legge abitabili i locali in oggetto. **Nel caso di sottotetti non abitabili essi saranno realizzati secondo quanto previsto dalle NTA di cui All. 2.**

Le destinazioni d'uso suddette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune ed ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione, non consentite, porteranno ad una penale convenzionale a carico dei Proponenti o degli aventi causa, pari al doppio del valore dell'area di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici competenti.

I Proponenti si impegnano, anche per gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

#### ARTICOLO 4

##### **Cessione gratuita di aree per urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, comma n. 2 della L.R. 56/77 e costituzione di servitù di uso pubblico**

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45 comma 1 punto n.1, della L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, confermano la cessione effettuata gratuitamente con la stipula della Convenzione che regolava il PEC vigente le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavola n. 2 e così ripartite:

- Area verde pubblico	mq. 477
- Area verde oggetto di dismissione	mq. 503
- Parcheggi pubblici	mq. 695
- Marciapiedi e aree per allargamento strada	mq. 2016

Totale aree già dismesse con la prima convenzione mq. 3691

Inoltre viene dismesso con la presente il mappale n. 815. del foglio n. 21 esterno alla perimetrazione del Pec in zona S15 di mq. 3472.

~~I Proponenti si impegnano a costituire per sé e per gli aventi causa, a favore dell'Amministrazione Comunale la servitù sulle aree a verde al lato sinistro del Rio per m.4. avente una superficie di circa mq. 641.~~

~~Totale aree interne al PEC assoggettate ad uso pubblico per opere di urbanizzazione primaria e secondaria mq. 7163.~~

~~Il soggetto proponente garantisce e tiene manlevato il Comune da qualsiasi ragione, diritti e pretesa di terzi, e si obbliga a comunicare agli eventuali successori ed acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, l'esistenza della servitù ed i relativi patti di cui al presente atto.~~

~~La Città si avvarrà di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo. Per esigenze di ordine pubblico, la Città garantirà l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale.~~

~~Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal Proponente con la presente Convenzione, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere ai Proponenti o a loro aventi causa.~~

~~Nel caso in cui i Proponenti non provvedano a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnato nella diffida gli stessi saranno tenuti a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni~~

~~La Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto; i Proponenti entro 15 giorni dalla ricezione della diffida potranno esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città; trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza.~~

La gestione del Comune della manutenzione delle opere realizzate sulle aree dismesse decorrerà a seguito dell'approvazione dei certificati finali favorevoli di collaudo.

I proponenti garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizioni e molestie nel possesso.

I proponenti dichiarano altresì che sulle aree cedute non esistono fabbricati o altri manufatti in ottemperanza alla legge 28 febbraio 1985 n° 47, sue integrazioni e modifiche, ed inoltre dichiarano e garantiscono:

-che i terreni, oggetto del presente atto, hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Piossasco in data

\_\_\_\_\_ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, 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.

-che sulle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune i cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

-che sulle aree cedute non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale, né ora né al momento della dismissione.

Le superfici sopra indicate potranno subire modeste e non sostanziali variazioni in sede di tracciamento delle opere, nei limiti di tolleranza del codice civile senza costituire per questo necessità di modifica della presente Convenzione, così come pure non comporteranno la necessità di modifica della presente convenzione eventuali variazioni ai progetti delle opere di urbanizzazioni apportati in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, purché le stesse non incidano sull'ammontare complessivo dei lavori .

Tutte le spese inerenti al trasferimento della proprietà delle aree, ivi comprese quelle relative alla stipula del rogito notarile ed alla redazione del tipo di frazionamento catastale, saranno a pieno ed esclusivo carico dei proponenti.

## **ARTICOLO 5**

### **Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute**

Il Comune di Piossasco si obbliga a consentire ai Proponenti l'utilizzazione temporanea, sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, delle aree cedute al Comune al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione cui le stesse aree sono destinate e ai fini dell'impianto del relativo cantiere, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune di Piossasco si obbliga altresì a consentire, senza corresponsione di oneri, l'occupazione temporanea da parte dei Proponenti di aree cedute al Comune nella misura strettamente necessaria all'impianto del cantiere inerente ai fabbricati da realizzare e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori. E' inteso che fino alla avvenuta consegna delle aree resta a carico dei proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

## **ARTICOLO 6**

### **Opere di urbanizzazione primaria**

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 217, comma 1, lettera g) del D.L. n° 50/2016 e s.m.i., si assumono l'obbligo di eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.E.C. originario che con la presente variante si confermano, così come individuate e descritte nelle Tavole grafiche e nella relazione tecnica illustrativa e di seguito specificate:

#### **a) Marciapiedi**

Come da disegni allegati, pavimentazioni in autobloccanti con cordolo in chiusura in pietra;

#### **b) Opere di presa, adduzione e distribuzione idrica**

La rete idrica avrà le seguenti caratteristiche

- Allacciamento all'acquedotto municipale posto lungo Via Nino Costa;

La posa delle tubazioni per l'allacciamento sarà effettuato dai proponenti o da aventi causa, mentre l'allacciamento alla rete municipale sarà effettuato dal personale specializzato del comune e/o loro incaricati;

Le tubazioni di adeguata sezione dovranno essere in pead 02'';

Le saracinesche saranno in ghisa a corpo ovoidale, con pressione massima di 25 atm;

I pozzetti per contatori saranno posti al di fuori delle recinzioni e collegati ad una fossa di scarico o alla fognatura consortile;

tutti i pozzetti dovranno essere in muratura di mattoni intonacati o prefabbricati;

i proponenti ed i loro aventi causa sono sin d'ora vincolati al pagamento delle opere di allacciamento;

#### **c) Rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi e delle acque meteoriche**

La rete fognaria di acque bianche descritta nel progetto sarà eseguita all'interno delle sedi veicolari o dei lotti ( tubazione in cls di adeguata sezione e non inferiore a Ø 400 ), prima della realizzazione delle strade e comprendente i tratti di allacciamento agli edifici, il tutto da porsi fino all'estremo limite della proprietà pubblica in modo da evitare manomissioni in occasione delle edificazioni dei fabbricati collegate alla fognatura comunale.

Nei punti di collegamento tra la fognatura pubblica e quelle privata dovranno essere realizzati pozzetti di ispezione sifonati.

Ogni caditoia stradale dovrà essere dotata di griglia in ghisa carrabile con pozzetto di raccolta degli elementi solidi ed il collegamento con il collettore principale dovrà avvenire tramite sifone.

L'allacciamento della fognatura nera ( tubazione in PVC di adeguata sezione e non inferiore a Ø 250 ) è prevista sul tratto comunale presente su Via Nino Costa al fine di non sovraccaricare la condotta comunale presente su Via

Beccaria. L'allacciamento della fognatura bianca è prevista in allacciamento sul tratto comunale di Via Nino Costa sul tratto comunale.

Per le suddette opere il Comune di Piossasco concede con il presente atto, ai proponenti il PEC o loro aventi causa, il consenso al passaggio sotterraneo delle condotte sopra menzionate, sui terreni di sua proprietà, al fine di permettere il regolare allacciamento della rete in progetto alla condotta municipale presente su Via N. Costa.

**d) Impianto di illuminazione pubblica**

Si procederà alla realizzazione dei basamenti di fondazione per la posa in opera dei pali di illuminazione, fornitura e posa dei pali per l'illuminazione delle apparecchiature illuminanti e delle relative protezioni di linea, alla formazione di canalizzazioni per il passaggio dei cavi elettrici e della linea di terra, compresi i pozzetti con i picchetti dispersori, alla posa dei cavi conduttori ed il loro allacciamento alla fornitura pubblica.

**e) Allacciamenti alla canalizzazioni rete impianti tecnologici**

Si procederà alla posa in opera delle canalizzazioni fornite dagli enti per il passaggio dei cavi elettrici e telefonici e della linea di terra, compresi i pozzetti con i picchetti dispersori, e quanto altro necessario per dare finita la predisposizione al passaggio delle linee degli impianti tecnologici.

**f) Parcheggio pubblico**

Come da disegni allegati, pavimentazioni in conglomerato bituminoso come la strada di accesso o, in alternativa, in autobloccanti con cordolo di chiusura in cemento.

**g) Area a verde pubblico**

Come da disegni allegati, sistemazione con tappeto erboso dell'area a verde pubblico verso via Nino Costa e completamento delle rimanenti aiuole nelle zone di parcheggio, oltre all'inserimento di elementi di arredo urbano quali panchine e cestini per i rifiuti.

**h) Aree stradali**

Scavo generale a sezione aperta con posa di misto granulare per fondazioni stradali nello spessore di cm. 40, successiva compattazione con rullo o piastra vibrante, Provvista e stesa di misto granulare (tout Venant) su spessore di cm 8, successiva posa di tappeto in malta bituminosa dello spessore di cm. 3

Dette opere, il cui importo complessivo di progetto ammonta a € 306,477,07 oltre all'I.V.A. dovuta per Legge quantificata al 10% e pertanto € 337.124,78 dedotto il ribasso d'asta del 10% sulle categorie delle opere ammesse per Legge ed assoggettate a gara d'appalto, e così come risultano più dettagliatamente specificate e quantificate nella stima e relazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato.

~~Qualora gli enti gestori di impianti (ITALGAS – ENEL etc...) non prendessero in carico tali reti l'importo ad esse relativo sarà eliminato dall'importo scomputabile e se tale importo fosse inferiore a quello dovuto per gli oneri tabellarmente calcolati il residuo sarà versato al Comune.~~

A norma dei Criteri per l'applicazione del contributo di costruzione, approvati con D.C.C. n. 22 del 15/04/2009, aggiornati con D.G.C.n.222/2014 e n.152 del 14/10/2015 l'importo da scomputare viene determinato applicando una riduzione forfettaria del 10% su quello risultante dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo.

L'importo esatto delle opere di urbanizzazione verrà determinato con l'approvazione del progetto esecutivo.

Qualora l'importo da scomputare fosse inferiore alle somme derivanti dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione tabellari in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, la differenza sarà versata al momento del ritiro dei permessi medesimi per ogni singolo intervento.

Ai fini dell'esecuzione delle opere suddette, il Comune concede temporaneamente la disponibilità delle aree interessate; concessione che decadrà al momento di emissione del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Il trasferimento al Comune di Piosasco del possesso delle medesime aree e delle descritte opere di urbanizzazione avverrà, previo certificato di regolare esecuzione o di collaudo delle opere stesse con esito favorevole, entro 6 (sei) mesi dalla loro ultimazione definitiva.

I proponenti pertanto, in relazione al disposto del citato art. 217, comma 1, lettera g) del D.L. n° 50/2016 e s. m.e.i., si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi ogni onere di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte con le modalità, la tempistica e le garanzie definite nei successivi articoli, scomputando dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione ai permessi di costruire l'importo come determinato nei precedenti paragrafi.

I proponenti si obbligano inoltre a versare l'eventuale somma residua del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, fino alla concorrenza dell'importo determinato con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, oltre naturalmente agli oneri di urbanizzazione secondaria e al contributo commisurato al costo di costruzione, con le modalità e le tempistiche previste nei criteri per l'applicazione del contributo di costruzione approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione D.G.C. n.222/2014 e n 152 del 14/10/2015.

Calcolo analitico del costo delle Opere di urbanizzazione primaria a scomputo e non corrispondenti alla sistemazione di tutte le aree residenziali previste nel progetto:

OPERE	IMPORTO OPERE A SCOMPUTO SU PREZZARIO DELLA REGIONE PIEMONTE	IMPORTO IN OPERA A SCOMPUTO RIDOTTO 10%
demolizioni e rimozioni	€ 5.342,90	€4.808,61
opere di movimento terra scavi e reinterri	€47.820,26	€ 43.038,24
sottofondi stradali	€ 80.802,26	72.722,04
pavimentazioni stradali	€ 21.725,83	19.553,25
cordonature e marciapiedi	€ 33.501,95	30.157,76
sistemazione esterna e opere di giardinaggio	€ 9.144,89	8.230,41
segnaletica stradale	€ 288,45	259,61
fognatura nera	€ 31.822,12	28.639,91
Fognatura bianca	€ 50.891,88	45.802,70
Illuminazione pubblica	€ 16.232,18	14.608,97
Impianto Enel	€ 2.796,92	2.517,23
Impianto Acquedotto	€ 2.796,89	2.517,21
Impianto telefonico	€ 3.310,54	2.979,49

<b>TOTALE</b>	<b>€ 306.477,07</b>	<b>275.835,43</b>
---------------	---------------------	-------------------

assoggettato al ribasso d'asta del 10% sulle categorie d'opera ammesse per Legge, oltre alla quantificazione dell' I.V.A. in maggiorazione dovuta per Legge e quantificata al 10%.

L'eventuale quota residua a pareggio degli oneri forfettariamente determinati verrà corrisposta all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto di rilascio dei permessi stessi.

I tracciati, gli andamenti ed i particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (compresi gli allacciamenti) sono da considerarsi di carattere indicativo e risultano finalizzati alla sola determinazione di massima del costo delle opere stesse.

La definizione delle opere di urbanizzazione avverrà con la consegna del progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo a seguito della firma della convenzione.

Tale contributo sarà corrisposto secondo l'usuale rateizzazione e con le modalità operate nel Comune di Piossasco: quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del ritiro del Permesso di Costruire e, comunque, prima della presentazione di polizza fideiussoria.

La definizione delle opere di urbanizzazione avverrà con la consegna del progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo a seguito della firma della convenzione.

## **ARTICOLO 7**

### **Opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri.**

In conformità al disposto di cui all'art. n°45 e n°48 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., il Proponente si obbliga ad appaltare direttamente le opere di urbanizzazione primarie previste dal P.E.C. con le modalità individuate nei progetti esecutivi delle singole opere e con le procedure di cui al D.L. n° 50/2016 e s.m.i.

Le opere da eseguire a scomputo sono, come specificatamente riportate nel computo metrico estimativo preliminare allegato, le seguenti:

- a) MARCIAPIEDI
- b) RETE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE
- c) RETE PER LA RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE
- d) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE ELETTRICA
- e) PARCHEGGIO PUBBLICO
- f) AREE A VERDE PUBBLICO
- g) AREE PER ALLARGAMENTO STRADA ESISTENTE

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati.

I Proponenti potranno richiedere al Comune l'autorizzazione alla redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso.

I progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione dovranno comprendere il computo metrico estimativo delle stesse da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi della Regione Piemonte vigenti al momento della stipula della convenzione.

Per i prezzi eventualmente mancanti, si applicano le disposizioni in materia di lavori pubblici per la determinazione dei nuovi prezzi.

Il Proponente dovrà, inoltre, presentare al Comune tutti i certificati di conformità degli impianti realizzati a scomputo.

I Proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione dei lotti, delle costruzioni e quanto altro attiene al P.E.C. stesso, riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano Esecutivo Convenzionato, con gli opportuni riferimenti.

## **ARTICOLO 8**

### **Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione – Agibilità.**

I proponenti dovranno realizzare le opere di urbanizzazione in oggetto in conformità al progetto esecutivo.

In particolare, l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere uniformato ai criteri di risparmio energetico, ovvero installazione di lampade a risparmio energetico.

Le spese relative alla progettazione, alla direzione dei lavori ed al collaudo delle opere, saranno a pieno ed esclusivo carico del proponente.

Le opere dovranno essere progettate ed eseguite a norma delle vigenti leggi in materia di opere pubbliche e nel rigoroso rispetto del D.Lgs. 81/2008 (Codice Sicurezza)

L'affidamento dei lavori da parte del proponente dovrà avvenire secondo le disposizioni contenute nel D.L. n° 50/2016 e s. m. e i..

Il Comune potrà imporre in fase attuativa, oltre a quanto già disposto, quelle modificazioni che si rendessero necessarie ed opportune per la migliore esecuzione delle stesse, secondo i criteri di omogeneità con altre urbanizzazioni comunali anche se ciò comporterà oneri aggiuntivi a quelli previsti. Tali oneri potranno essere scomputati con le modalità di cui agli articoli precedenti.

Il soggetto proponente il PEC dovrà nominare il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, con oneri a proprio carico, e comunicare il nominativo all'Amministrazione Comunale, unitamente al curriculum professionale, con le modalità previste da DPR n. 380/2001 e s.m.i. L'Amministrazione ne prenderà atto con apposita determinazione di accettazione.

Gli organi tecnici comunali eserciteranno la vigilanza sulle opere eseguite che saranno trasferite in piena proprietà previa redazione di certificato di regolare esecuzione e/o collaudo redatto a cura e spese del concessionario da parte di un Tecnico incaricato dal proponente.

Prima dell'inizio dei lavori, il direttore lavori dovrà eseguire i tracciamenti di tutte le opere e chiederne l'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale; prima della realizzazione di ogni categoria di opere, il proponente dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, sottoponendo nel contempo all'approvazione del medesimo una campionatura dei materiali da impiegare.

L'esecuzione di eventuali lavori di variante resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune del necessario progetto che dovrà essere predisposto a cura e spese del proponente.

Per l'esecuzione di eventuali interventi relativi alle reti ed impianti del gas, del telefono e dell'energia elettrica ed agli allacciamenti alle reti infrastrutturali comunali (acquedotto, ecc.), il proponente dovrà operare conformemente alle norme ed alle prescrizioni degli Enti specifici anche con la realizzazione dei manufatti ivi prescritti, purché siano congruamente inseriti nel contesto ambientale.

Nel periodo intercorrente tra l'ultimazione delle opere ed il rilascio del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ogni onere di gestione e manutenzione delle opere stesse compete al concessionario.

A lavori totalmente ultimati il proponente dovrà presentare al Comune, in allegato alla denuncia di ultimazione, la contabilità dei lavori eseguiti, redatta dal direttore dei lavori in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relativo alle opere pubbliche, con esclusione della revisione dei prezzi.

Il Comune potrà richiedere la realizzazione di ulteriori opere a scomputo totale o parziale degli oneri ancora dovuti; in tal caso il proponente dovrà presentare un progetto integrativo al Comune entro giorni 30 dalla data della sua eventuale richiesta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ordinare al concessionario l'esecuzione di eventuali varianti di opere di urbanizzazione elencate all'art. 6 purché l'importo complessivo rimanga nei limiti dell'importo convenzionato a scomputo.

Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda il Proponente, che il Comune di Piosasco non rilascerà il certificato di agibilità, per le unità immobiliari edificande, a norma dell'articolo 57 della L.R. 56/77, se non quando per parte dei proprietari o di chi per essi, si sia adempiuto agli obblighi relativi al Permesso di Costruire ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Nel caso in cui gli interventi edificatori vengano eseguiti con più permessi, l'abitabilità e l'agibilità, descritte nel comma precedente del presente articolo, saranno rilasciate dal Comune di Piosasco, con l'adempimento dell'urbanizzazione primaria interessante al singolo Permesso di Costruire.

In particolare si intende che l'agibilità sarà rilasciata qualora relativamente ad ogni singolo permesso siano state eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria di competenza, con la sola esclusione del manto bituminoso stradale.

## **ARTICOLO 9**

### **Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione dell'intervento.**

#### **Sanzioni**

L'ultimazione dell'intervento riguardante gli edifici a destinazione residenziale avverrà entro il termine di validità del P.E.C. e cioè 10 (dieci) anni dalla data della stipula della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione dovranno avere inizio entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione ed essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune di Piossasco nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.

Il Comune di Piossasco, a seguito di richiesta da parte dei Proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora sopravvenissero, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei Proponenti.

~~L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla data della stipula della presente convenzione e comunque entro e non oltre mesi 6 (sei) dall'ultimazione dell'ultimo fabbricato e le opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei Proponenti.~~

~~Se i lavori inerenti la realizzazione dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione non saranno iniziati entro i termini sopra stabiliti le autorizzazioni e i Permessi edilizi saranno considerati decaduti.~~

Essi potranno essere rinnovati qualora non siano in contrasto con eventuali nuove prescrizioni edilizie o urbanistiche.

Tutte le istanze di permesso di costruire essere presentate nel periodo di validità della presente convenzione

Esse potranno essere rinnovate qualora non siano in contrasto con eventuali nuove prescrizioni edilizie o urbanistiche.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico **ed il rispetto dei termini di cui al secondo capoverso.**

Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare.

Il Comune di Piossasco potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 12, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei Proponenti o degli aventi diritto ed a loro totale carico, con azione di regresso delle spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

## **ARTICOLO 10**

### **Oneri di urbanizzazione secondaria e contributo relativo al costo di costruzione**

Il proponente, in relazione al disposto del primo comma punto n° 2 dell'art. 45, L.R. 56/77 e dell'art. 5 della legge 28/01/1977 n° 10, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione determinati con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

## **ARTICOLO 11**

### **Garanzie finanziarie**

Il proponente, in relazione al disposto del 1° comma, punto n° 2 dell'art. 45 della legge regionale 56/77, hanno costituito cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dell'importo corrispondente all'ammontare delle opere di

urbanizzazione eseguite direttamente, oltre I.V.A., pari a € 337.124,78 fidejussione numero ..... del ..... Della .....

Tale fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune.

La stessa dovrà essere inoltrate al Comune prima del rilascio del permesso di costruire relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e potrà essere revocata soltanto a seguito di attestazione scritta del Comune.

La suddette polizze sono state inoltrate al Comune di Piossasco prima della stipula della convenzione originaria e con la presente si intendono sostituite con le seguenti:

-polizza n. .... stipulata dalla società ..... in data ..... con importo a garanzia ammontante ad € ..... con la .....

-polizza n. .... stipulata dalla società ..... in data ..... con importo a garanzia ammontante ad € ..... con la .....

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il Comune a disporre delle fidejussioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. e s.m.i. con esclusione altresì del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C. e s.m.i.

La fideiussione di cui sopra, fino alla corrispondenza dell'80%, verrà automaticamente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento dei lavori, vistati dal D.L. mediante trasmissione alla Tesoreria Comunale ed agli uffici competenti dell'atto deliberativo o della determinazione dirigenziale approvanti il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione da parte del Settore LL.PP.

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

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo la presa in carico definitiva delle opere da parte del Comune.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Piossasco 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 i prelievi che il Comune di Piossasco dovrà fare.

## **ARTICOLO 12**

### **Esecuzione sostitutiva**

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia

messo in mora con un preavviso non inferiore – in ogni caso – a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni, oltreché l'incameramento della penale convenzionale pari al 20% dell'importo delle opere.

Il rimborso delle spese sostenute dal Comune, anche superiori a quelle in relazione finanziaria, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla semplice richiesta dello stesso, dopodiché il Comune avrà il diritto di rivalersi sulla garanzia fidejussoria prestata senza alcuna formalità particolare se non la semplice richiesta di corresponsione dell'importo relativo, IVA compresa, non inferiore, comunque, a quello tabellare della relazione finanziaria e fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Assicurazione o Banca che hanno prestato la garanzia.

### **ARTICOLO 13**

#### **Trasferimento degli impianti al Comune**

Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, realizzate dal proponente, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune soltanto quando, in sede di dichiarazione di regolare esecuzione o di collaudo, sarà stata accertata la loro totale realizzazione e la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo dei proponenti o aventi causa di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come convenuto nell'art. 4.

### **ARTICOLO 14**

#### **Trasferimento degli obblighi**

Qualora i Proponenti procedano ad alienazione dell'area, dovranno trasmettere, agli acquirenti dei singoli lotti, gli obblighi e gli oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune di Piossasco; essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro 30 (trenta) giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, i Proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito; il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, dovranno osservare le norme dettate dal presente disciplinare nell'esecuzione di dette opere ed impianti.

### **ARTICOLO 15**

#### **Termini relativi alla costruzione delle abitazioni**

I Concessionari o i loro aventi causa, si impegnano a rispettare i seguenti termini relativi al programma di intervento:

a) l'inizio dei lavori deve avere luogo entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso

- di costruire;
- b) l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori stessi.

### **ARTICOLO 16**

#### **Proroga dei termini di ultimazione lavori**

Il Comune potrà, su richiesta del concessionario o dei suoi aventi causa, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui ai precedenti articoli unicamente qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà dell'operatore.

### **ARTICOLO 17**

#### **Trascrizione della convenzione**

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nel competente Registro immobiliare a cura e spese del Concessionario il quale invoca ogni beneficio di legge applicabile, ivi compreso il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal concessionario contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

### **ARTICOLO 18**

#### **Controversie. Clausola compromissoria**

Per la risoluzione di ogni controversia sull'esecuzione ed interpretazione del presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà al Tribunale Ordinario.

### **ARTICOLO 19**

#### **Rinuncia ipoteca legale**

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

### **ARTICOLO 20**

#### **Rinvio a norma di legge**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti vigenti in materia, e in particolare alle Leggi 17 agosto 1942 n° 1150, 28 gennaio 1977 n° 10, 5 agosto 1978 n° 457, nonché alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n° 56 e s.m.i. ed al Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n° 380/2001.

### **ARTICOLO 21**

#### **Disposizioni finali**

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Torino, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. Le spese relative, accessorie e conseguenti al presente atto, sono a carico dei concessionari.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina con nastro indelebile, da me letto ai Componenti che lo firmano e con me lo sottoscrivono.

In originale Firmati:

ING. BALLARI ROBERTA

SIG. GRIOTTI DANIELE PER NOVA SPA

SIG PIOTTO LIVIO PER GRUPPO PIOTTO S.R.L

Sig. TATO' VITO PER COS.TA S.A.S DI TATO' VITO E C.