

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

(DEF X DGC AGG 18-6-24)

---00000---

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

A SCOMPUTO DEGLI ONERI

Art. 16 c.2 bis del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.

relativa al

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA

In ambito di zona "n 5a.8.4" via Sant'Ambrogio

(P.E. n°466/2022)

TRA

La Città di GIAVENO, (C.F. 86003330015) nel seguito denominata per
brevità "Città".

Ed i Sigg.:

Prassoli Franca, C.F.: PRS FNC 48S59 L219W, nata a Torino (To) il 19
novembre 1948, residente in Druento (TO) via Don Cocchi n. 14 e

Muccino Juri Domenico, C.F.: MCC JDM 75T04 L219G, nato a Torino (To)
il 04 dicembre 1975, residente in Giaveno (TO) via Sant'Ambrogio n.
10/a;

nel seguito denominati per brevità "Proponenti".-----

per l'attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato redatto secondo i
disposti dell'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i., relativo all'area sita
in zona N 5a.8.4 di P.R.G.C., località via Sant'Ambrogio a Giaveno.

---00000---

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemila**....., addì _____ . _____ del mese di _____ ,

alle ore _____ , in

Avanti al sottoscritto ufficiale rogante _____ sono presenti:

da una parte: **l'Arch. Paolo Caligaris**, nato a Torino il 26.02.1962 e

domiciliato per la carica in GIAVENO, P.zza Papa Giovanni XXIII n°1

(C.F. del Comune 86003330015) non in proprio ma nella sua qualità di

Responsabile dell'Area Tecnica, autorizzato a stipulare i contratti

per le materie di competenza della propria area ai sensi dell'art.107

del Decreto Legislativo 18.08.2000 n°267 e s.m.i. ed in forza del

Decreto del Sindaco n° del _____ , il quale dichiara di agire

esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune suddetto

ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n°... del.....

divenuta esecutiva ai sensi di Legge che, unitamente alla bozza di

convenzione in copia conforme all'originale, rilasciata dalla Città di

Giaveno, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane

lettura per dispensa avutane dai comparenti, e,

dall'altra parte:

Prassoli Franca, C.F.: PRS FNC 48S59 L219W, nata a Torino (To) il 19

novembre 1948, residente in Druento (TO) via Don Cocchi n. 14 e **Muccino**

Juri Domenico, C.F.: MCC JDM 75T04 L219G, nato a Torino (To) il 04

dicembre 1975, residente in Giaveno (TO) via Sant'Ambrogio n. 10/a;

soggetti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio

sono certo,

P R E M E S S O C H E

a) la Città di Giaveno è dotata di Variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con D.G.R. 28.11.2011 n°28-2935 subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle modificazioni specificatamente riportate negli allegati alla suddetta D.G.R., pubblicata sul BUR n°49 del 07.12.2011 e recepite dal Comune di Giaveno con deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 26.01.2012 e successive correzioni e varianti seguenti:

- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 8 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°55 del 20.12.2012 (Modifica 1)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°13 del 16.03.2015 (Modifica 2),
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 13.07.2016 (Modifica 3)
- Variante parziale n.1 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Approvazione del progetto definitivo con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 07/02/2018 I.E.
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, 12 comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i comma 12 lettera a)

	della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio	
	Comunale n.18 del 15.06.2020 (Modifica 4)	
	- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17,	
	comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con	
	Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.2020 (Modifica 5)	
	- Variante parziale n.2 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R.	
	56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima	
	Revisione. Approvazione del progetto definitivo con contestuale	
	procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°18 del	
	30/04/2021, pubblicata sul B.U.R. del 17/06/2021 n°24.	
	- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17,	
	comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con	
	Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 06/12/2021 (Modifica 6)	
	- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17,	
	comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con	
	Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 16/03/2022 (Modifica 7)	
	- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17,	
	comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con	
	Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 17/10/2022 (Modifica 8).	
	- Variante parziale n.3 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R.	
	56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima	
	Revisione. Adozione progetto preliminare con contestuale procedura di	
	VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°21 del 22/04/2024	
	b) la Città di GIAVENO è dotata di Regolamento per l'esecuzione di	

opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri approvato dal Consiglio

Comunale con deliberazione n°38 del 25.09.2012.

c) i "Proponenti" sono proprietari degli immobili siti in GIAVENO (TO)

e distinti in mappa del C.T. come segue:

Prassoli Franca:

- Foglio n°68 mappali n. 1216, 1219, 1221, 1222, 1252, 1283,1284 per

una superficie complessiva di catastali mq **2.069,00**

Muccino Juri Domenico:

- Foglio n°68 mappali 1218, 1220, 1253, 1254, per una superficie

complessiva di catastali mq. **1.357,00**

come risulta dalla documentazione catastale allegata alla presente

convenzione alla **lettera** "...", per farne parte integrante e

sostanziale.-----

- tali immobili sono pervenuti in proprietà ai Proponenti in forza di

atto di acquisto rogito Notaio Enrico Mambretti in data 21 giugno

2018, repertorio 198434 raccolta 28345, registrato presso L'Ufficio

Territoriale di Torino -D. P. I° il 06 luglio 2018. al n. 14227,

trascritto alla Conservatoria di Susa il 06 luglio 2018. n. 5998/4583

e 5699/4584, successivamente con atto di permuta rogito Notaio Enrico

Mambretti in data 01 agosto 2020, repertorio 202200 raccolta 30764,

registrato presso l'ufficio territoriale di Torino -D. P. I° il 05

agosto 2020. Al n. 32854 Serie 1T, trascritto alla Conservatoria di

Susa il 06 agosto 2020 R.G. 4881 R.P. 3784

- i citati appezzamenti rappresentano la superficie territoriale di mq

	3.055,00 dell'area in fregio alla via Sant'Ambrogio e ricadono in	
	parte nella zona urbanistica "n 5a.8.4*" del vigente P.R.G.C. che per	
	la stessa prevede interventi di utilizzazioni private ai sensi e per	
	gli effetti dell'art.89.27, delle Norme Tecniche di attuazione del	
	P.R.G.C. "AREE DI COMPLETAMENTO: (n)";	
	- in particolare, per l'area in questione, il P.R.G.C. disciplina gli	
	interventi all'art. n°89.27 ove è previsto che: "L'intervento è	
	subordinato alla dismissione del tratto di sedime della nuova	
	viabilità di PRGC nella posizione e nelle proporzioni indicate in	
	cartografia di PRGC, che sono prescrittive, con una larghezza di m	
	9.00.	
	- Che, secondo le N.T.A. del P.R.G.C. vigente, la presente convenzione	
	deve avere i seguenti contenuti essenziali:	
	- impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di	
	urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. a scomputo degli oneri	
	di urbanizzazione;	
	- cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi e	
	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 restante contributo di	
	costruzione;	
	- per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, è	
	stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con pratica	

n°466/2022 di seguito denominato per brevità P.E.C., ai sensi dell'art. n°43 della L.R. n°56/77 e s.m.i a firma dell'Arch. Giorgio BATTAGLIOTTI (C.F.: BTT GRG 69M17 I024D), con studio in Giaveno (TO) 10094, via XX Settembre n°40, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n°5558, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo n° 2.

- la proposta di P.E.C.

- è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio della Città dal..... per quindici giorni consecutivi, dal al e depositati presso la Segreteria per lo stesso periodo,

- entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano, ovvero entro il, non/sono venute osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse.

- che la Giunta Comunale, con deliberazione n° del , esecutiva alla data del ha approvato la proposta di piano esecutivo convenzionato, con mandato al Funzionario competente per la stipula della convenzione;

- la Città di Giaveno, dal canto suo, si impegna a rilasciare i permessi di costruire per gli interventi previsti dal P.E.C., con le modalità della presente convenzione, nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente e delle disposizioni procedurali vigenti in materia (D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i) e delle prescrizioni del P.E.C. stesso;

- 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.-----

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne la Città
di Giaveno, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per
quanto concerne i Proponenti

CIO' PREMESSO

I comparenti a nome della Città di Giaveno e della proprietà,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne la Città
di Giaveno, 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

La Città di Giaveno, con la firma della presente Convenzione, dà
attuazione alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale
vigente, avente per oggetto le proprietà indicate in premessa, in
conformità al Piano Esecutivo Convenzionato costituito dagli elaborati
conservati presso l'Archivio edilizio del Comune nel fascicolo della
Pratica Edilizia n°466/2022 ed, in particolare, dai seguenti

	elaborati:-----	
	1 R1 Relazione tecnica descrittiva comprensiva di documentazione fotografica dello stato dei luoghi: intervento edilizio	
	2 R2 Relazione tecnica descrittiva comprensiva di documentazione fotografica dello stato dei luoghi: progetto opere a scomputo	
	3 R3 Relazione per proposta di scostamento strada	
	4 R4 Bozza di convenzione,	
	5 R5 Relazione acustica	
	6 R6 Atti di acquisto (Titolo di proprietà)	
	7 R7 Computo Metrico Estimativo delle opere e delle voci soggette a scomputo degli oneri	
	8 R8 Elenco prezzi,	
	9 R9 Quadro tecnico economico complessivo dell'opera,	
	10 R10 Incidenza mano d'opera	
	11 R11 Capitolato speciale d'appalto	
	12 R12 Capitolato generale d'appalto	
	13 R13 Norme specifiche di attuazione	
	14 R14 Cronoprogramma dei lavori	
	15 R15 Rinuncia Autorizzazione paesaggistica	
	16 R16 Relazione geologica	
	17 R17 Dichiarazione di conformità (eliminazione barriere architettoniche)	
	18 R18 Relazione tecnico descrittiva e dichiarazione di conformità DPR 503/96	

19 R19 Prime indicazioni e misure per la stesura del Piano di

Sicurezza e Coordinamento

a) EGT1 inquadramento generale,

b) EGT2 definizioni superfici e standards urbanistici,

c) EGT3 Superfici in dismissione per opere di urbanizzazione

d) EGT4 stato patrimoniale,

e) EGT5 reti impiantistiche,

g) EGT6 fotoinserimento.

Detti documenti, in quanto richiamati nella deliberazione di Giunta

Comunale n° ... del che ha approvato lo strumento urbanistico

esecutivo, hanno già acquisito natura di atti pubblici, ne viene

quindi omessa l'allegazione (salvo per quanto concerne lo schema di

convenzione e la tavola patrimoniale) dichiarando le parti di

conoscerli in ogni loro aspetto per averli il Proponente 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.-----

Il Proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad

osservare, nella utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree e

degli immobili di loro proprietà sopraindicati, le prescrizioni e

previsioni del P.R.G.C., dei Regolamenti Comunali e del P.C.C.-----

ARTICOLO 3

Cessione alla Città di Giaveno

I Proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito alla

Città di Giaveno che accetta, contestualmente alla stipula della

presente convenzione, la proprietà di complessivi mq 908,51 così

ripartiti:

1) Area a marciapiede: mq 102,53

2) Area a parcheggio pubblico: mq 102,50

3) Area a verde: mq 220,46

4) Area a strada veicolare: mq 481,32+ mq 1,70

Totale per opere di urbanizzazione primaria mq 908,51.

il tutto come rappresentato nella tavola **EGT4** di progetto che si

allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale alla

lettera "...".

Gli appezzamenti di terreno di cui sopra risultano in catasto al:

FG. 68 n°1252 di are 05 centiare 37- R.D. 3,05 euro R.A. 2,77 euro,

FG. 68 n°1216 di are 03 centiare 71- R.D. 2,11 euro R.A. 1,92 euro.

FG. 68 n°1283 di are 00 centiare 01- R.D. 0,01 euro R.A. 0,01 euro.

Tutti i predetti terreni vengono ceduti gratuitamente in proprietà al

Comune, liberi da persone, cose, debiti, locazioni, liti in corso,

privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti

da evizioni e molestie nel possesso, con le più ampie garanzie di

evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di

restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla

edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini

previsti.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune è attribuito un

valore di €.31.797,85 (pari a mq 908,51 x 35 €/mq) e la parte cedente

rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse a

loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari da

ogni responsabilità in merito.-----

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per

l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art.29,

comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52, in quanto si tratta

di terreno, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto

dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con

attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale

l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente

normativa, ed in particolare a norma dell'art.3, comma 2, del D.M. 2

gennaio 1998, n.28.

La parte cedente dichiara che sono state regolarmente pagate le

imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti

trasferimenti e di essere in regola con il pagamento di tasse,

imposte, tributi e contributi inerenti a quanto venduto, che restano a

suo carico esclusivo per atti o fatti anteriori alla data odierna

anche se non ancora accertati, notificati o iscritti a ruolo. Il tutto

con esonero per la parte cessionaria da ogni danno, molestia,

ingerenza e pagamento al riguardo.

La proprietà, il possesso giuridico dei beni ed il materiale godimento

del terreno si intendono trasferiti alla parte cessionaria in data

odierna, salvo quanto specificato all'art. 5 del presente atto.

Gli effetti giuridici ed economici si producono in data odierna.

Le parti, ai sensi dell'art.35, comma 22 del d.l.223/2006 (conv. in l.248/2006 e sua modifica con l.296/2006), dichiarano nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio (T.U. 445/2000), previo richiamo alle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace o falsità in atti, ciascuno per quanto di sua spettanza che per la cessione dell'unità immobiliare oggetto del presente atto non si sono avvalse dell'opera del mediatore.

I Proponenti dichiarano di aver verificato che sulle aree cedute non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

La parte cedente dichiara e garantisce, infine, relativamente all'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, che non vi sono aventi diritto a prelazione nell'acquisto del terreno a favore di chicchessia in specie nascenti dalla legge 26 maggio 1965 n. 590 e dalla legge 14 agosto 1971 n. 817 né esistono i presupposti oggettivi per l'esercizio del diritto di prelazione predetto.

La parte cedente per detti immobili esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data il quale si allega al presente atto sotto la **lettera** "...", dispensatane la lettura, dichiarandosi che la destinazione dei terreni non è variata e non esistono trascrizioni di ordinanze accertanti lottizzazioni non autorizzate.-----

La parte cedente dichiara, altresì, ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n.353, che l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto

non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è soggetto ai vincoli di cui alla predetta Legge.

Le opportune variazioni catastali delle aree cedute alla Città di Giaveno, preventivamente concordate con l'Area Tecnica Lavori Pubblici di questo comune (es. iscrizione alla partita strade pubbliche), dovranno avvenire insieme alla richiesta di collaudo, a cura e spese dei Proponenti.

ARTICOLO 4

Assoggettamento ad uso pubblico di aree private

Non sono previste aree assoggettate ad uso pubblico.

ARTICOLO 5

Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute.

Il Comune di Giaveno si obbliga a consentire al Proponente l'utilizzazione temporanea dell'area ceduta al Comune, sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, per consentire la 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.

E' inteso che fino alla avvenuta consegna delle aree resta a carico dei Proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

ARTICOLO 6

Monetizzazione di aree per attrezzature e servizi.

Ai sensi delle vigenti N.T.A. del P.R.G.C., i Proponenti hanno

disMESSO mq 425.49 destinati ad area a parcheggio pubblico e verde e accesso promiscuo all'insediamento privato previsto dal progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, pertanto, la dismissione soddisfa l'intero standard previsto per l'intera area di proprietà e la cessione dell'intera area prescritta non comporta ulteriore monetizzazione.

ARTICOLO 7

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree indicate in premessa.

L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G.C. vigente relative all'area, è destinato a residenza ed è finalizzato alla nuova costruzione di n°4 nuovi fabbricati mediante il rilascio di distinti permessi di costruire relativi ad altrettanti lotti, quali risultano rappresentati nell'elaborato grafico presente nel P.E.C.

L'esatta definizione dei parametri edilizi verrà effettuata per ogni singolo permesso di costruire, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra. Le destinazioni d'uso residenziali non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso della Città 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 diritto, pari al

doppio del valore dell'area di cui è stato modificato l'uso, secondo

la stima degli uffici competenti.

Il Proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla

manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione

residenziale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per

gli usi previsti.

I progetti degli edifici e gli accessi 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 domanda di permesso di costruire.

ARTICOLO 8

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

Nel rispetto delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C.,

l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante

distinti permessi di costruire, corrispondenti ai singoli lotti

specificatamente individuati nel relativo elaborato presente nel

P.E.C.

I permessi di costruire verranno rilasciati solo dopo la stipula della

presente convenzione e solo successivamente all'avvenuto inizio dei

lavori delle opere di urbanizzazione, con scadenza tale da garantire

l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale stabilito.

L'ultimazione dell'intervento (edifici privati) avverrà entro il

termine di validità del P.E.C. e cioè 10 (dieci) anni dalla data di

stipula della presente convenzione (cioè entro il)

Tutti i permessi di costruire dovranno essere richiesti alla Città di Giaveno nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta dei Proponenti, qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei Proponenti o qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche, proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle sole opere di urbanizzazione di cui trattasi.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine massimo di anni tre **dalla data del rilascio del permesso di costruire** concernente le opere stesse; l'istanza di rilascio del predetto titolo abilitativo dovrà essere presentato entro 180 giorni dalla data della stipula della presente convenzione (cioè entro il).

Nel caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione le penali da applicare sono stabilite in misura giornaliera pari all'1 (uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale, e comunque, complessivamente non superiore al 10 per cento.

Detta penale dovrà essere versata al Comune dai Proponenti all'atto dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.-----

Le parti contraenti convengono che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi di progetto.-----

Il Comune potrà, nel predetto caso di inerzia nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui al successivo articolo, ferma restando impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite dai Proponenti, con azione di regresso per le spese e riconoscendo il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale e alla facoltà di rescindere/risolvere la presente convenzione.

ARTICOLO 9

Opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria

In conformità al disposto di cui all'art. n°45 e n°48 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., i Proponenti si obbligano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. con le modalità individuate nei progetti delle singole opere.

Per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione i Proponenti sono esclusivi responsabili dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale consistente anche nell'approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo e di eventuali varianti.

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

La progettazione, l'affidamento dei lavori, l'esecuzione delle opere

di urbanizzazione, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo, eventuali varianti in corso d'opera, rincari, ribassi sono disciplinati dal vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°38 del 25.09.2012, che si intende interamente riportato nella presente convenzione e che i Proponenti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente e di attenervisi scrupolosamente.

ARTICOLO 10

Agibilità

Ai fini dell'attestazione della segnalazione certificata di agibilità relativa ai singoli interventi edilizi, l'opera si intende ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica, alla fognatura, ecc. e sia stato approvato il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri ed il totale versamento del contributo di costruzione dovuto.

ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

I Proponenti si impegnano per se stessi, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a versare gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti al contributo di seguito determinato (con adeguamento alle eventuali variazioni intercorse agli oneri tabellari prima del rilascio del permesso di costruire, da valutare in conformità agli importi vigenti in quel

momento).-----

Detti oneri, salvo quanto sarà meglio precisato al momento del rilascio del permesso di costruire, sono oggi così determinati:-----

1. calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione **€.82.949,67**

iva esclusa (come da computo metrico estimativo)

2. **Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare:**

mc 1.174,30 volumetria in progetto x 28.12 €/mc = **€.33.021,32**

3. **Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare**

mc 1.174,30 volumetria in progetto x 24.44 €/mc = **€.28.699,89**

4. **Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio del P.d.C.):**

mc 676,32 volumetria sottotetto in progetto x 28,12 x 0.70 €/mc
= **€.13.312,68**

5. **Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio del P.d.C.):**

mc 676,32 volumetria sottotetto in progetto x 24,44 x 0.70 €/mc
= **€.11.570,48**

La somma degli importi relativi ai punti n°3+4+5 pari a **€.53.583,05.**

costituirà il **contributo residuo a carico del privato per urbanizzazione secondaria e sottotetti**, da versarsi direttamente. Tale contributo verrà corrisposto all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti

eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruire stesso.-----

ARTICOLO 12

Contributo inerente 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 permesso di costruire. Detto onere verrà corrisposto con le procedure vigenti all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire.-

ARTICOLO 13

Garanzie finanziarie

I Proponenti, in relazione al disposto n°2 dell'art. n°45 della L.R. 56/77 e s.m.i, hanno costituito polizza fidejussoria bancarie (o polizze assicurative contratte con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici o società di intermediazione finanziaria autorizzate) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e precisamente dell'importo del valore lordo **€.131.392,28** come disciplinato dall'articolo 8 del vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La polizza fideiussoria sopracitata, polizza n° emessa in

data [redacted] dalla [redacted] - ai sensi dell'art. n°13 della

Legge 10.06.1982 n° 348 e s.m.i., è stata accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza stessa.-----

La fideiussione assicurativa **contiene l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. eseguibile entro 30 giorni dalla semplice richiesta della Città e con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C.**-----

ARTICOLO 14

Esecuzione sostitutiva

La Città di Giaveno 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 esso non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltre che all'incameramento della penale convenzionale di cui all'art.8. In tal caso, la Città di Giaveno avrà, inoltre, la facoltà di risolvere la presente convenzione per motivate ragioni.----

ARTICOLO 15

Trasferimento degli impianti al comune

Gli impianti e le opere a scomputo diverranno gratuitamente di proprietà comunale a seguito del collaudo finale redatto con esito favorevole, previo sopralluogo e verifiche, da collaudatore nominato dai proponenti. Il collaudo e il contestuale trasferimento delle opere dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori.

Il verde e le alberate si intendono accettate dal Comune non prima del mese di agosto della seconda stagione vegetativa rimanendo, sino a tale data, a totale carico dei Proponenti o aventi causa la manutenzione (comprensiva delle necessarie bagnature e potature/tagli), ciò senza pregiudizio alcuno per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici.-----

ARTICOLO 16

Trasferimento degli obblighi

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree e dei fabbricati 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 sopracitati, i Proponenti e gli aventi causa restano solidamente responsabili verso la Città di Giaveno di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.-----

Copia dell'atto di alienazione dovrà essere tempestivamente prodotto alla Città di Giaveno entro trenta giorni dalla data di registrazione

dell'atto medesimo.

Nel caso di trasferimento di immobili, o parte di essi, successivamente alla presa in carico da parte della Città di Giaveno delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e della conseguente liberatoria della polizza fideiussoria stipulata, non vi è più obbligo da parte della proponente di comunicare alla Città di Giaveno ogni trasferimento effettuato.-----

ARTICOLO 17

Sanzioni

Sono fatte salve le sanzioni amministrative previste dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dal D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., dell'art. 69 della L.R. 56 del 6 dicembre 1977 e s.m.i., dall'art.18 del vigente Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e da altre norme di legge e le penali convenzionali di cui ai precedenti articoli.-----

ARTICOLO 18

Spese generali

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili, di registrazione, nonché catastali inerenti il frazionamento e il successivo stralcio con inserimento nella partita "strade pubbliche" per le cessioni al Comune delle aree convenzionali, saranno a totale carico del Proponente.

In merito viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n°666, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici

più favorevoli.-----

I Proponenti, a loro cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, faranno pervenire alla Città di Giaveno n.1 copia completa dello stesso.

ARTICOLO 19

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. fatte salve le inderogabili norme di legge..-----

ARTICOLO 20

Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e comunitarie ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n°1150, alla legge 28.01.1977 n°10 ed alla Legge Regionale 05.12.1977 n°56 e s.m.i., nonché alla legge 28.02.1985 n° 47 e loro successive modifiche ed integrazioni, alla vigente normativa in materia di LL.PP. ed ogni altra norma vigente ed applicabile in materia.-----

ARTICOLO 21

Privacy

Le parti confermano la già prestata autorizzazione al trattamento dei dati personali, al loro invio ai competenti Uffici pubblici ed alla

relativa conservazione nei miei archivi, anche informatici (D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.).

ARTICOLO 22

Tassazione

In conformità con la risoluzione n. 68/E del 3 luglio 2014 dell'Agenzia delle Entrate, si chiede l'applicazione al presente atto dell'articolo 32 del DPR n. 601 del 1973, e pertanto il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, con esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, trattandosi di cessione a titolo gratuito di aree sulle quali devono essere realizzate opere di urbanizzazione a favore del Comune di Giaveno.

---ooOoo---

E richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persone di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina, da me letto, presenti i testi, alle comparenti che lo confermano e con me e con i testi lo sottoscrivono alle ore (.....).

Letto, confermato e sottoscritto.-----

P. LA CITTA' DI GIAVENO:

Arch. Paolo Caligaris

I PROPONENTI

1) PRASSOLI Franca

2) MUCCINO Juri Domenico

I TESTIMONI:

IL NOTAIO: