

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO RELATIVA AI PIANI ESECUTIVI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il

In Brandizzo, nel al del Palazzo Comunale in

Davanti a me dottor Notaio in

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di

con l'assistenza dei testimoni: Signor nato/a a il codice fiscale.....

residente in in Via e Signor nato/a a il codice

fiscale..... residente in in Via

(oppure)

senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato;

sono comparsi:

Il signor nato a il, domiciliato per la carica in Brandizzo (TO) Via Torino, 121, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire a quest'atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia del Comune di Brandizzo, codice fiscale dichiarato: **82501690018**; in attuazione del Decreto del Sindaco n. del, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera, omissane al lettura per espressa dispensa avuta dai comparenti con il mio consenso;

- P.F.C. COSTRUZIONI S.r.l. con sede in Chivasso (TO) Via del Collegio n. 13 – P.IVA 09390310010, nella persona del legale rappresentante COSTANZO Piero nato a Chivasso (TO) il 19/12/1971 in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 688 di mq 204, 689 di mq 201, 690 di mq 149, 691 di mq 256, 692 di mq 231, 693 di mq 55, 694 di mq 13, 306 di mq 291, 308 di mq 94, 698 di mq 1.601, 699 di mq 1.446, 700 di mq 1.208, 701 di mq 967, 702 di mq 169, 703 di mq 165, 337 di mq 108 per un totale di mq. 7.158;
- CALAFATO Raffaele nato a Mazzarino (CL) il 3/07/1946 residente in Brandizzo (TO) Via Montesanto n. 43 C.F. CLFRFL46L03F065R in qualità di proprietario dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 197 di mq 172, 685 di mq 166, 686 di mq 155, 687 di mq 36 per un totale di mq. 529;
- AMATEIS Rosina nata a Torino il 1/10/1945 residente in Torino - Via Alpignano 6 C.F. MTSRSN45R41L219Z; AMATEIS Renzo nato in Etiopia il 29/03/1950 residente in Loano (SV) - Via Silvio Amico 12 C.F. MTSRNZ50C29Z315Q in qualità di comproprietari ciascuno per una quota pari a 1/2 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 695 di mq 1.606, 696 di mq 1.155, 697 di mq 799, 335 di mq 45 per un totale di mq. 3.605;
- PARPINEL Elvio nato a Chivasso (TO) il 13/01/1974 residente in Brandizzo (TO) - Via Lanzo n. 4 C.F. PRPLVE74A13C665K; PARPINEL SABRINA nata a Chivasso (TO) il 06/12/1972 residente in Brandizzo (TO) – via Torino n. 146 C.F. PRPSRN72T46C665U; FIENI Caterina nata a San Ferdinando di Puglia (BT) il 06/05/1951 residente in Brandizzo (TO) - Via Lanzo n. 4 C.F. PRPLVE74A13C665K in qualità di comproprietari ciascuno per una quota pari a 1/3 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 672 di mq 325, 673 di mq 330, 674 di mq 292, 675 di mq 212, 262 di mq 678 per un totale di mq. 1.837;
- DEFILIPPI Silvano nato a Chivasso (TO) il 13/12/1960 residente in Brandizzo (TO) - Via Volta n. 55 C.F. DFILSVN60T13C665A; DEFILIPPI Piero nato a Torino (TO) il 30/5/1957 residente in Torino - Lungo Dora Voghera n. 134 C.F. DFLPRI57E30L219O in qualità di comproprietari ciascuno per una quota pari a 1/2 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 58 di mq 994, 431 di mq 53, 432 di mq 93 per un totale di mq. 1.140;
- POLICOSTRUZIONI S.R.L. con sede in Torino Via Marco Polo n. 4 – P.IVA 10061850011, nella persona del legale rappresentante Borrione Enrico nato a Torino (TO) il 07/05/1971 in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 358 di mq. 639, 459 di mq 1.065, 460 di mq 118, 473 di mq 617, 474 di mq 50, 475 di mq 131 per un totale di mq. 2.620;
- BASE IMMOBILIARE S.R.L. con sede in Torino Via Avogadro n. 20 – P.IVA 10223960013, nella persona dell'Amministratore Unico Barbera Stefano nato a Torino (TO) il 13/05/1981 in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 87 di mq 1.080, 177 di mq 1.230 per un totale di mq. 2.310;
- IMMOBILIARE ALFA S.S. con sede in Brandizzo (TO) Via Piave n. 10 – P.IVA 96756530018, nella persona del socio d'opera FABBRI GIANNI nato a Trivero (BI) il 24/06/1956 in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 679 di mq 1.195,

- 680 di mq 949, 681 di mq 327, 682 di mq 11, 683 di mq 1.692, 684 di mq 632, 708 di mq 1.714, 709 di mq 652, 710 di mq 177, 711 di mq 39, 712 di mq 7 per un totale di mq. 7.395;
- RICETTA Manuela nata a Brandizzo (TO) il 14/05/1959 residente in Brandizzo (TO) Via Prati Neivati n. 9 C.F. RCHMNL59E54B121O in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 9 nn. 676 di mq 5.477, 677 di mq 2.119, 678 di mq 497 per un totale di mq. 8.093;

nel presente atto denominati in seguito "soggetto attuatore";
 Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il Comune di Brandizzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 13-10374 del 08.09.2003;
- che con Deliberazione di C.C. n. 51 del 26.11.2007 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 1;
- che con Deliberazione di C.C. n. 2 del 28.02.2008 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 2;
- che con Deliberazione di C.C. n. 4 del 23 febbraio 2011 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 3;
- che i Signori CALAFATO RAFFAELE, P.F.C. COSTRUZIONI S.R.L., AMATEIS RENZO, AMATEIS ROSINA, FIENI CATERINA, PARPINEL ELVIO, PARPINEL SABRINA, DEFILIPPI PIERO, DEFILIPPI SILVANO, POLICOSTRUZIONI S.R.L., BASE IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE ALFA S.S., RICETTA MANUELA sono proprietari e/o aventi titolo, a seguito di regolari atti, dei seguenti immobili censiti a Catasto al foglio n. 9 particelle nn. 672, 673, 674, 675, 58, 676, 677, 678, 721, 679, 680, 681, 682, 714, 684, 197, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 262, 306, 308, 695, 696, 697, 335, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 337, 358, 431, 432, 459, 460, 473, 474, 475, 708, 709, 710, 711, 712 per totali metri quadrati 34.687 di superficie territoriale;
- che le suddette aree, nel Piano Regolatore Generale vigente, come modificato con le varianti parziali citate, risultano classificate come zona urbanistica CR.III-08, area urbanistica n. 0149 con prevalente destinazione d'uso residenziale, normata all'articolo n. 38 delle Norme tecniche di attuazione, assoggettate a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), fatte salve eventuali marginali variazioni nel perimetro dovute alla verifica dello stato di fatto in sede esecutiva;
(oppure)
- che le stesse, nella Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, risultano classificate come zona urbanistica, area urbanistica n. con prevalente destinazione d'uso, normata all'articolo n. delle Norme tecniche di attuazione;
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di Piano Esecutivo è stato predisposto a firma dei signori sopracitati con richiesta di approvazione pervenuta in data protocollo n., secondo i disposti dell'articolo 43 e richiamati della Legge Regionale numero 56/77 e s.m.i. ed è costituito dai seguenti elaborati di cui all'art. 39 della L.R. citata:
 - a) schema di convenzione;
 - b) relazione tecnico-illustrativa e finanziaria;
 - c) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:
 - tavola n. 1: Inquadramento e utilizzazione superfici – scala 1:1000 - 1:1500 - 1:2000
 - tavola n. 2: Planimetria del rilievo dello stato di fatto – scala 1:500
 - tavola n. 3A: Progetto: planimetria e tipologie edilizie – scala 1:500 – 1:250
 - tavola n. 3B: Progetto: sezioni e prospetti – scala 1:200
 - tavola n. 3C: Progetto: dimostrazione standards privati – scala 1:250
 - tavola n. 4: Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria – scala 1:500 – 1:50;
 - d) relazione geologica e/o geotecnica;
 - e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;

- che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico - Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del....., verbale n.;
- (eventuale)*
- *che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Locale del Paesaggio, come da parere di massima emesso nell'adunanza del....., verbale n.;*
- che il Piano Esecutivo Convenzionato è stato accolto con provvedimento del Sindaco in data
- che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg. dal al, all'Albo Pretorio del Comune, con la possibilità di presentazione osservazioni e/o proposte da parte di privati, Enti ed Associazioni nei successivi 15 giorni ovvero dal al
- che nei termini previsti non sono pervenute al Comune osservazioni e/o proposte;
- (oppure)*
- che nei termini previsti sono state presentate n.osservazioni e/o proposte alle quali si è controdedotto con la medesima Deliberazione di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato;
- che la Giunta Comunale con Deliberazione n. del, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera, omessane al lettura per espressa dispensa avuta dai comparenti con il mio consenso, ha deciso l'approvazione del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e richiamati della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che i Signori che i Signori CALAFATO RAFFAELE, P.F.C. COSTRUZIONI S.R.L., AMATEIS RENZO, AMATEIS ROSINA, FIENI CATERINA, PARPINEL ELVIO, PARPINEL SABRINA, DEFILIPPI PIERO, DEFILIPPI SILVANO, POLICOSTRUZIONI S.R.L., BASE IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE ALFA S.S., RICETTA MANUELA hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

***tutto ciò premesso e considerato
tra***

- il Comune di Brandizzo, nella persona del sig. che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia;
- e i Signori che i Signori CALAFATO RAFFAELE, P.F.C. COSTRUZIONI S.R.L., AMATEIS RENZO, AMATEIS ROSINA, FIENI CATERINA, PARPINEL ELVIO, PARPINEL SABRINA, DEFILIPPI PIERO, DEFILIPPI SILVANO, POLICOSTRUZIONI S.R.L., BASE IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE ALFA S.S., RICETTA MANUELA sopra generalizzati, impegnati in forma solidale, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "soggetto attuatore":

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – GENERALITA'.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ED ELABORATI

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, riguardante il terreno sito nel Comune di Brandizzo descritto negli elaborati di progetto, approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. del, avverrà in conformità delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente e sue successive varianti, dei disposti della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo medesimo che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto le lettere, quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni della strumentazione urbanistica.

(oppure)

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, riguardante il terreno sito nel Comune di Brandizzo descritto negli elaborati di progetto, approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. del, avverrà in conformità delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente e sue successive varianti, dei disposti della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo medesimo, quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni della strumentazione urbanistica. I suddetti elaborati, in quanto parte integrante della suddetta Deliberazione di Giunta Comunale numero del, hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque qui omessa l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto ed impegnandosi ad osservarne le prescrizioni e a farle osservare. Gli elaborati stessi sono depositati nell'archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce per legge la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

Detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati, come stabilito nell'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- a) schema di convenzione;
- b) relazione tecnico-illustrativa e finanziaria;
- c) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:
 - tavola n. 1: Inquadramento e utilizzazione superfici – scala 1:1000 - 1:1500 - 1:2000
 - tavola n. 2: Planimetria del rilievo dello stato di fatto – scala 1:500
 - tavola n. 3A: Progetto: planimetria e tipologie edilizie – scala 1:500 – 1:250
 - tavola n. 3B: Progetto: sezioni e prospetti – scala 1:200
 - tavola n. 3C: Progetto: dimostrazione standards privati – scala 1:250
 - tavola n. 4: Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria – scala 1:500 – 1:50;
- d) relazione geologica e/o geotecnica;
- e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto la utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti nel Comune di Brandizzo descritti negli elaborati di progetto, censiti a Catasto Terreni al foglio n. 9 particelle nn. 672, 673, 674, 675, 58, 676, 677, 678, 87, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 177, 197, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 262, 306, 308, 695, 696, 697, 335, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 337, 358, 431, 432, 459, 460, 473, 474, 475, 708, 709, 710, 711, 712 per un totale di **mq** (catastali) 34.687 di superficie territoriale, secondo le modalità ricordate nelle premesse.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la utilizzazione dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni come individuate sulla tavola n. 1:

A) Aree di pertinenza edifici a destinazione residenziale:

Superficie fondiaria

mq (catastali) 12.546

B) Aree destinate ad opere di **urbanizzazione primaria**:

mq (catastali) 4.468

così ripartite: Nuova viabilità sud in progetto

mq (catastali) 497

Via Don Manassero

mq (catastali) 1.459

Via Madre Teresa di Calcutta

mq (catastali) 948

Via Prati Neivati (esistente)

mq (catastali) 1.564

C) Aree destinate ad opere di **urbanizzazione secondaria**:

(art. 21 L.R. 56/77)

così ripartite:	mq (catastali) 17.673
Parcheggio pubblico nord	mq(catastali) 1.275
Verde pubblico attrezzato	mq(catastali) 3.216
Verde pubblico	mq (catastali) 2.766
Parcheggio pubblico lungo la via Madre Teresa di Calcutta	mq (catastali) 937
Altro (scuola materna e centro socio sanitario)	mq (catastali) 9.479

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

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del soggetto attuatore o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso e secondo quanto stabilito dal D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Il soggetto attuatore si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici privati affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Resta comunque inteso che non può essere variata la superficie totale delle aree fondiari.

Nelle aree di cui alla lettera **A)** è prevista:

la realizzazione di n. 7 edifici per n. 7 lotti con destinazione d'uso residenziale, per complessivi mq 12.546 di superficie fondiaria, **mq 10.406** massimi totali di superficie utile lorda (S.U.L.) e con un massimo di **mq 4.391** di superficie coperta (S.C.), suddivisi nelle seguenti parti:

- a) **LOTTO 1** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 9 nn. 675, 687, 696, 698 di mq. 3.004 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale per un massimo di SUL di mq. 2.306 e per un massimo di superficie coperta di mq. 1.051 - n. 4 piani fuori terra + sottotetto in parte abitabile ed in parte usabile;
- b) **LOTTO 2** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 9 nn. 686, 690, 694, 701 di mq. 1.284 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale per un massimo di SUL di mq. 1.082 e per un massimo di superficie coperta di mq. 449 - n. 4 piani fuori terra + sottotetto in parte abitabile ed in parte usabile;
- c) **LOTTO 3** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 9 nn. 693, 700 di mq. 1.263 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale per un massimo di SUL di mq. 1.206 e per un massimo di superficie coperta di mq. 442 - n. 4 piani fuori terra + sottotetto abitabile;
- d) **LOTTO 4** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 9 nn. 682, 697, 702, 711 di mq. 1.018 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale per un massimo di SUL di mq. 786 e per un massimo di superficie coperta di mq. 356 - n. 4 piani fuori terra + sottotetto usabile;
- e) **LOTTO 5** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 9 n. 680 di mq. 949 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale per un massimo di SUL di mq. 693 e per un massimo di superficie coperta di mq. 332 - n. 4 piani fuori terra + sottotetto usabile;
- f) **LOTTO 6** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 9 nn. 679, 708 di mq. 2.909 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale per un massimo di SUL di mq. 2.218 e per un massimo di superficie coperta di mq. 1.018 - n. 4 piani fuori terra + in parte abitabile ed in parte usabile
- g) **LOTTO 7** di circa mq. 2.119 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale per un massimo di SUL di mq. 2.115 e per un massimo di superficie coperta di mq. 742 - n. 4 piani fuori terra + sottotetto abitabile;

La distanza minima dai confini esterni del Piano esecutivo, per la realizzazione degli edifici inseriti nell'area fondiaria, è indicata dalla sagoma limite riportata sugli elaborati grafici nel rispetto delle norme vigenti in materia e della strumentazione urbanistica.

I progetti degli edifici hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda del permesso di costruire.

Fermo restando il vincolo di posizione delle aree a servizi pubblici e delle aree per la viabilità pubblica in progetto, la suddivisione in lotti della superficie fondiaria in progetto, potrà essere oggetto di variazioni nella forma o negli accorpamenti; in tal caso, il soggetto attuatore, prima del rilascio dei Permessi di Costruire, dovrà presentare idoneo elaborato grafico di variante contenente le variazioni planimetriche da introdurre nei vari lotti che saranno oggetto di apposito atto deliberativo di approvazione, senza l'esperimento delle procedure di pubblicazione.

La traslazione di S.U.L. tra lotti potrà avvenire liberamente fino ad un massimo del 10% della S.U.L. sia del lotto cedente sia del lotto ricevente, senza che ciò costituisca variante al P.E.C.; se tale traslazione risulta essere maggiore delle quantità di cui sopra o se viene aumentato il numero dei piani dei fabbricati previsto nella documentazione di Piano esecutivo approvato, occorre procedere alla variante di P.E.C. con le modalità di cui al precedente periodo, fermo restando il rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi massimi indicati per i lotti in oggetto.

La sagoma degli edifici, il numero delle unità immobiliari, nonché gli accessi, pedonali e carrai, non interessanti aree dismesse, definiti negli elaborati grafici e tecnici, hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in sede di richiesta del permesso di costruire, fermo restando il rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi massimi indicati per l'area in oggetto.

Ogni ulteriore richiesta di modifica sostanziale del PEC, diversa da quelle descritte, comporta l'attivazione della procedura di variante con l'esperimento della fase di pubblicazione prevista dalle vigenti disposizioni, prima della formale approvazione;

In caso di richiesta di svolgimento destinazione d'uso, diversa da quella convenzionata sopradescritta, saranno valide solo quelle specificatamente ammesse, per l'area urbanistica, dalle norme del P.R.G. vigente in quel determinato momento;

Non è ammessa l'attuazione degli interventi edilizi con la procedura della S.C.I.A. sostitutiva.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) sono definite dai successivi articoli e dalle successive tavole grafiche; le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera C) sono stabilite dalla tavola grafica n. 3A;

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'infrastrutturazione dell'area oggetto della presente convenzione, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 28 della L. 1150/42, saranno realizzate, a cura e spese del soggetto attuatore, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria; a tal fine il soggetto proponente non è obbligato ad esperire le procedure previste dall'art. 122, comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (codice dei contratti pubblici);

ART. 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA – VIABILITA'

In relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1, L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'art. 8 della L. 06.08.1967 n. 765, il soggetto attuatore, in persona degli infra precisati soggetti, cede gratuitamente al Comune di Brandizzo, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella tavola n. 1 e così ripartite:

- per la realizzazione della nuova viabilità in progetto mq (catastali) 4.468

Superficie totale **mq (catastali) 4.468**
e precisamente:

- la società P.F.C. COSTRUZIONI S.r.l. cede l'area censita al Catasto Terreni al Fg. 9 nn. 689 di mq 201, 691 di mq 256, 306 di mq 291, 308 di mq 94, 703 di mq 165 per un totale di mq. 1.007;

- il signor CALAFATO RAFFAELE cede l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 n. 685 di mq 166 per un totale di mq. 166;
- i signori PARPINEL ELVIO, PARPINEL SABRINA, FIENI CATERINA ciascuno per una quota pari a 1/3, cedono l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 nn. 672 di mq 325, 262 di mq. 678 per un totale di mq. 1.003;
- la società IMMOBILIARE ALFA S.S. cede l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 nn. 681 di mq 327, 684 di mq 632, 709 di mq 652, 710 di mq 177, 712 di mq 7 per un totale di mq. 1.795;
- la signora RICHETTA MANUELA cede l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 n. 678 di mq 497 per un totale di mq. 497;

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente libere da persone e cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto od in parte utilizzata nei termini previsti.

La cessione delle aree suddette avviene contestualmente alla firma della presente convenzione, senza indennizzo.

Poiché le opere infrastrutturali saranno realizzate a cura e spese del soggetto attuatore, con le procedure previste dal codice dei contratti pubblici nonché della presente convenzione, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, si stabilisce che il Comune di Brandizzo concede in uso gratuito e temporaneo le aree cedute ed entrerà in possesso delle aree attrezzate dopo il collaudo favorevole delle infrastrutture, di cui al successivo art. 10; Dalla data di immissione nel possesso di tali aree viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 5 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA - SERVIZI

In relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1, L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'art. 8 della L. 06.08.1967 n. 765, il soggetto attuatore, in persona degli infra precisati soggetti, cede gratuitamente al Comune di Brandizzo, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, secondo quanto stabilito nelle N.T.A. della strumentazione urbanistica vigente e sue varianti.

Tali aree sono indicate nel Piano esecutivo alla tavola n. 1 e sono così ripartite:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - area a servizi pubblici per parcheggio | mq (catastali) 2.212 |
| - area a servizi pubblici per verde | mq (catastali) 5.982 |
| - area a servizi pubblici per realizzazione della scuola materna e del centro socio-sanitario | mq (catastali) 9.479 |

Superficie totale	mq (catastali) 17.673
--------------------------	------------------------------

e precisamente:

- la società P.F.C. COSTRUZIONI S.r.l. cede l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 nn. 688 di mq 204, 692 di mq 231, 699 di mq 1.446, 337 di mq 108 per un totale di mq. 1.989;
- il signor CALAFATO RAFFAELE cede l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 n. 197 di mq 172 per un totale di mq. 172;
- i signori AMATEIS ROSINA e AMATEIS RENZO ciascuno per una quota pari a 1/2, cedono l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 nn. 695 di mq 1.606, 335 di mq. 45 per un totale di mq. 1.651;
- i signori PARPINEL ELVIO, PARPINEL SABRINA, FIENI CATERINA ciascuno per una quota pari a 1/3, cedono l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 nn. 673 di mq 330, 674 di mq. 292 per un totale di mq. 622;
- i signori DEFILIPPI SILVANO e DEFILIPPI PIERO ciascuno per una quota pari a 1/2, cedono l'area censita al Catasto Terreni al Fig. 9 nn. 58 di mq 994, 431 di mq. 53, 432 di mq. 93 per un totale di mq. 1.140;

- la società POLICOSTRUZIONI S.r.l. cede l'area censita al Catasto Terreni al Fg. 9 nn. 358 di mq. 639, 459 di mq 1.065, 460 di mq 118, 473 di mq 617, 474 di mq 50, 475 di mq 131 per un totale di mq. 2.620;
- la società BASE IMMOBILIARE S.r.l. cede l'area censita al Catasto Terreni al Fg. 9 nn. 721 di mq 2.310 per un totale di mq. 2.310;
- la società IMMOBILIARE ALFA S.S. cede l'area censita al Catasto Terreni al Fg. 9 n. 714 di mq 1.692 per un totale di mq. 1.692;
- la signora RICHETTA MANUELA cede l'area censita al Catasto Terreni al Fg. 9 n. 676 di mq 5.477 per un totale di mq. 5.477;

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente libere da persone e cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto od in parte utilizzata nei termini previsti.

La cessione delle aree suddette avviene contestualmente alla stipula della presente convenzione, senza indennizzo.

L'Amministrazione Comunale ha ampia facoltà nel tempo di utilizzare le aree cedute ad uso pubblico, ma anche con destinazione diversa, fermo restando che si tratta di standards di cui all'art. 21 L.R. 56/1977.

Fino alla data di collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo, rimane a carico del soggetto attuatore anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree per urbanizzazione secondaria cedute con la presente convenzione;

ART. 6 - CESSIONE AREE RIEPILOGO.

Il soggetto attuatore, per quanto disposto agli art. 4 e 5, cede gratuitamente al Comune di Brandizzo le aree di cui ai punti suddetti, così ripartite:

- per opere di urbanizzazione primaria	mq (catastali) 4.468
- per opere di urbanizzazione secondaria	mq (catastali) 17.673

Superficie complessiva	mq (catastali) 22.141

Le aree di cui trattasi con i necessari arrotondamenti catastali, se necessari, sono dettagliatamente indicate nella tavola n. 1 riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale, a carico del soggetto attuatore, redatto dall' Ing. Fulvio Merlo, riconosciuto regolare dall'Ufficio Tecnico Erariale in data 07/12/2015 tipo n. 2015/TO530574;

Il soggetto attuatore dichiara altresì che sulle aree in oggetto non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Il soggetto attuatore dichiara che la cessione non è rilevante ai fini I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000, n. 342.

ART. 7 – MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il Piano esecutivo non prevede monetizzazione per aree a servizi, salvo diversa richiesta dell'Amministrazione comunale.

ART. 8 - OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per infrastrutturare l'area oggetto d'intervento ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 28, 5° comma della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e precisamente alla realizzazione di:

- a) Nuova viabilità di Piano Regolatore con relativi marciapiedi e parcheggi;
- b) Sottoservizi tecnologici;
- c) Rete pubblica illuminazione;
- d) Parcheggi pubblici e aree a verde pubblico;

Tali opere sono meglio esemplificate nel progetto definitivo di cui alla tavola n. 4 del Piano esecutivo convenzionato e nella documentazione allegata.

La nuova viabilità e i relativi sottoservizi saranno realizzati prima dell'inizio dei lavori delle costruzioni private, in forza di quanto disposto dalla scheda d'area del P.R.G.C. vigente; pertanto i permessi di costruire per i lotti fondiari saranno rilasciati solo dopo la completa realizzazione della viabilità in progetto ad eccezione del tappetino di usura che potrà essere realizzato successivamente. Per completa realizzazione si intende che le opere dovranno essere complete come da progetto esecutivo e certificato del Direttore Lavori; sarà cura dei soggetti attuatori, in tale sede, predisporre gli allacciamenti privati di tutti i lotti ai sottoservizi al fine di non dover procedere con ulteriori scavi dopo la realizzazione delle strade.

Il costo delle opere da realizzare, determinato con computo metrico estimativo avente i prezzi unitari rilevati dall'Elenco Prezzi di riferimento Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte, edizione più aggiornata e, per le voci mancanti, con Analisi prezzi, ammontante a €. 673.114,50 verrà interamente scomputato dalla quota totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti nell'ambito dei singoli permessi di costruire, in proporzione alla S.U.L. massima ammessa in ciascun lotto, previa presentazione di idonea fideiussione di cui al successivo art. 15;

Il soggetto attuatore accetta che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi.

Gli oneri di urbanizzazione primaria determinati sinteticamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe comunali vigenti sono così calcolati:

S.U.L. a destinazione residenziale prevista in PEC:

$$mq. \text{ di S.U.L. massima ammessa } 10.406 \times €/mq. 64,04 \times 1,30 = € 866.320,00 \text{ totali}$$

da intendersi riferiti alla massima quantità di SUL ammessa nei singoli lotti, indipendentemente da minori quantità previste nei singoli permessi di costruire;

Pertanto in virtù del principio sancito dalla Legge 28/01/1977 n. 10 e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere, si assume quale importo degli oneri di urbanizzazione primaria il maggiore tra i due, quindi pari a € 866.320,00;

Qualora il costo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo (conseguente all'approvazione del progetto esecutivo e/o a modifiche progettuali condivise, in sede di variante) sia inferiore agli oneri calcolati sinteticamente, la differenza verrà corrisposta dal soggetto attuatore al momento del rilascio di ogni singolo permesso di costruire in proporzione alla S.U.L. massima ammessa in ciascun lotto, con l'importo aggiornato sulla base delle rideterminazioni degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio dei permessi di costruire stessi; l'eventuale pagamento avverrà secondo le rateizzazioni stabilite dal Comune di Brandizzo;

Ove il costo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo ecceda l'onere forfettariamente determinato, il Comune non è tenuto ad alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati;

ART. 9 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere conformi per dimensione e caratteristiche generali a quanto previsto dal progetto definitivo di cui alla tavola n. 4, al computo metrico estimativo ed alla documentazione tecnica, allegati al piano esecutivo convenzionato e saranno ulteriormente precisate in sede di presentazione del progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione del Comune di Brandizzo, redatti secondo la legislazione vigente sui lavori pubblici ed i criteri tecnici indicati dai competenti Uffici Tecnici Comunali e con le modalità di cui al successivo articolo.

ART. 10 - MODALITÀ PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere effettuata da Impresa individuata dal soggetto attuatore; la stipula del contratto d'appalto avviene tra il privato proponente ed attuatore del P.E.C. e l'Impresa affidataria senza intervento da parte del Comune il quale resta estraneo ai rapporti economici tra le parti avendo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione delle opere, verificata mediante collaudo;

L'impresa individuata deve essere qualificata in relazione all'importo delle opere da eseguire ai sensi del codice dei contratti, oppure ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. n. 34/2000 (per importi inferiori a € 150.000);

L'amministrazione comunale approva, contestualmente alla bozza della presente, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'infrastrutturazione dell'area;

Il progetto è predisposto con un dettaglio tale da consentire al Comune la valutazione delle opere in relazione alle necessità funzionali dell'area oggetto di intervento;

Il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, è costituito dal Permesso di costruire, che verrà rilasciato dopo l'approvazione da parte della Giunta comunale del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione; il permesso di costruire deve essere richiesto al Comune in tempo utile per permettere le verifiche e le approvazioni di propria competenza;

Resta a carico del soggetto attuatore l'onere per la sicurezza del cantiere di cui al D.Lgs. 81/2008;

Il soggetto attuatore deve comunicare l'inizio e l'ultimazione dei lavori e delle opere nelle forme di legge;

Ad avvenuta ultimazione dei lavori e delle opere il soggetto attuatore deve presentare entro tre mesi il Certificato di Collaudo o il Certificato di regolare esecuzione;

La progettazione e l'esecuzione degli impianti delle reti tecnologiche deve essere effettuata in accordo e con le prescrizioni dettate dagli enti erogatori e gestori delle stesse, manlevando il Comune da ogni responsabilità in merito;

Le tempistiche di esecuzione sono regolamentate dalla presente convenzione nonché dalle disposizioni vigenti in materia; su richiesta del soggetto proponente potrà essere concessa una proroga di massimo 24 mesi per l'ultimazione dei lavori, in considerazione della mole delle opere da realizzare;

Eventuali danni cagionati a terzi nel corso di realizzazione delle opere sono a totale carico del soggetto attuatore e dell'Impresa esecutrice; gli stessi, ciascuno per quanto di competenza, si doteranno di apposita polizza assicurativa.

Le opere (per quanto non evidenziato dalla progettazione ad ogni livello) devono essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione e, altresì, dalle vigenti disposizioni atte a favorire il superamento delle barriere architettoniche;

Si dà atto che il collaudatore verrà nominato successivamente, anche in corso d'opera dal soggetto attuatore in qualità di stazione appaltante, nel rispetto del codice dei contratti; al certificato di collaudo o di regolare esecuzione il soggetto attuatore deve, obbligatoriamente, allegare una dichiarazione del Direttore lavori di conformità al progetto approvato e alle eventuali varianti e una planimetria/e in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento con puntuale individuazione: delle reti tecnologiche, (posizione dei tracciati fognari, delle caditoie, dei chiusini, dei pali di illuminazione pubblica e di quant'altro realizzato), dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, essenze arboree, ecc.), delle superfici delle aree (bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde ecc.), delle aree dismesse e di quelle eventualmente asservite ad uso pubblico ed ogni altra informazione utile per la futura conservazione e manutenzione delle opere.

Le operazioni di collaudo si concluderanno secondo le tempistiche previste in convenzione; al solo fine di poter rilasciare il certificato di agibilità dei fabbricati privati e qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 12 della convenzione, il Direttore dei lavori, nelle more del collaudo finale, deve asseverare, a sua responsabilità, la sussistenza delle condizioni di cui sopra;

Eventuali proposte di variante di modesta entità dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale la quale ne valuterà la congruità e provvederà a comunicare le determinazioni in merito.

ART. 11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria forfettariamente determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare n. 97 del 23.12.1994 e s.m.i., così calcolati:

S.U.L. a destinazione residenziale prevista in PEC:

$$mq. \text{ di S.U.L. massima ammessa } 10.406 \times €/mq. 41,45 \times 1,30 = € 560.727,00 \text{ totali}$$

da intendersi riferiti alla massima quantità di SUL ammessa nei singoli lotti, indipendentemente da minori quantità previste nei singoli permessi di costruire;

Tali oneri saranno definitivamente stabiliti e precisati al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, in proporzione alla S.U.L. massima di ciascun lotto e saranno versati secondo le rateizzazioni stabilite dal Comune di Brandizzo con l'importo aggiornato sulla base delle rideterminazioni degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruire.

ART. 12 - TERMINI DI ESECUZIONE .

A) Per gli interventi da realizzarsi sulle aree di cui al punto A dell'art. 3 del presente atto:

Tra il Comune ed il soggetto attuatore si conviene che le richieste dei permessi di costruire dovranno essere presentate nei termini consentiti di scadenza della presente convenzione.

B) Per le opere di urbanizzazione primaria:

Il soggetto attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 45, primo comma, punto 3, L.R. 56/77, si obbliga per sé o per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a presentare la richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere, contestualmente, o in precedenza, alla presentazione della richiesta del primo Permesso di costruire relativo agli immobili privati di cui al punto A). Non potrà essere rilasciato nessun permesso di costruire per la realizzazione di immobili privati prima della completa realizzazione della viabilità pubblica in progetto; le ulteriori opere di urbanizzazione (aree destinate a verde e parcheggio) dovranno essere completate entro la validità del permesso di costruire; comunque al termine dei lavori di ogni nuovo immobile costruito dovranno essere garantiti i relativi servizi indispensabili all'insediamento producendo specifica dichiarazione del Direttore dei lavori in sede di attestazione dell'agibilità.

Fermo restando quanto detto al precedente art. 8 in merito alla realizzazione delle strade, la realizzazione delle ulteriori opere di urbanizzazione (aree destinate a verde e parcheggio) potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati privati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il Comune si riserva il diritto di richiedere la realizzazione di parti ritenute indispensabili delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore indipendentemente dall'attuazione di tutti i lotti fondiari prima dell'attestazione dell'agibilità relativo al lotto attuato.

ART. 13 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 16 e 17 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Il contributo è a carico del soggetto attuatore e verrà determinato al momento della richiesta del permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni azione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire stesso.

Le condizioni di pagamento saranno fissate secondo le disposizioni vigenti al momento del primo pagamento.

ART. 14 – PROGETTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore eseguite dall'impresa individuata di cui all'art. 10 del presente atto, dovranno essere presentati, a propria cura e spese, i relativi progetti, a mente dell'art. 45, primo comma, punto 2 della L.R. 56/77, a firma di tecnico specializzato nel rispetto delle indicazioni dettate dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

I progetti dovranno essere presentati al Comune entro i termini stabiliti dai precedenti articoli e saranno corredati della documentazione prevista dalle vigenti leggi in materia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché dalla presente convenzione.

Potranno essere effettuate opportune varianti in corso d'opera, al progetto come sopra definito, a condizione che non siano modificate le sue caratteristiche generali e previo accordo del Comune;

Il soggetto attuatore autorizza il Comune a valersi della garanzia presentata ai sensi del successivo articolo 15, qualora le opere di urbanizzazione primaria non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato, secondo il giudizio dell'Ufficio Tecnico.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi comunali succitati.

Non potrà essere attestata l'agibilità degli immobili privati se non saranno ultimate le opere suddette nei termini stabiliti, oppure se non verrà presentata la dichiarazione del D.L. di cui al precedente art. 12 lettera B.

Si considerano ultimate le opere in questione a collaudo avvenuto, con esito positivo; tali opere potranno essere accettate ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale ed al solo scopo di attestare l'agibilità degli edifici privati, quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alla fognatura ed alla rete elettrica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Il trasferimento al Comune di Brandizzo delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro tre mesi dalla ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

La spesa per le operazioni di collaudo sarà a carico del soggetto attuatore e/o dei suoi aventi causa.

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le delimitazioni delle aree del piano esecutivo riferentesi alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

ART. 15 - GARANZIE FINANZIARIE.

Il soggetto attuatore in virtù delle disposizioni ed obblighi contenuti nella presente convenzione presenta la cauzione, pari all'importo provvisorio delle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese, maggiorato del 10%, pari a € 740.426,00 IVA esente, costituita da fideiussione (bancaria od assicurativa) rilasciata da in data.....; qualora l'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo risulti maggiore all'importo indicato nella presente, in seguito all'approvazione del progetto esecutivo, il soggetto proponente dovrà presentare una polizza fideiussoria pari alla differenza maggiorata del 10%.

La suddetta garanzia in presenza di più soggetti attuatori, dovrà essere unica e di durata decennale o corrispondente ai termini fissati per il completamento delle opere di urbanizzazione;

Tale contratto di fideiussione dovrà contenere la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni della presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza il Comune di Brandizzo 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 ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

L'importo della garanzia prestata potrà essere ridotto, su richiesta del soggetto attuatore, in proporzione dello stato di avanzamento dei lavori delle opere da realizzare, fino ad un massimo dell'80% dell'importo complessivo.

Tale riduzione, se richiesta, potrà essere realizzata in due fasi successive, di cui la prima a lavori accertati almeno per il 50% del loro importo, la seconda al termine dei lavori.

La restante parte del 20% sarà svincolata entro 30 gg. dal collaudo favorevole delle opere eseguite.

I provvedimenti di svincolo parziale e finale della fideiussione prestata a garanzia saranno adottati con atti dei competenti Uffici comunali.

ART. 16 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI.

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé e i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente Piano esecutivo alle relative reti esistenti comunali e/o pubbliche già realizzate o in corso di realizzazione da parte di altri soggetti; in tal caso per la manomissione del suolo pubblico esterno all'area di PEC dovranno essere richieste le relative autorizzazioni al Comune.

Inoltre saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per energia elettrica - gas - telefono - ect., comprese le cabine di trasformazione ENEL (qualora le stesse siano funzionali ai soli edifici privati afferenti il PEC), il cui costo di realizzazione non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

ART. 17 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione, in tutto o in parte, delle opere di urbanizzazione e dei servizi in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, quando esso non vi abbia provveduto nei termini stabiliti con la presente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi. In tal caso il soggetto proponente dovrà versare al Comune la somma corrispondente all'importo delle opere; in caso di inottemperanza il Comune si avvarrà, ai sensi del precedente articolo, della cauzione prestata dal soggetto inadempiente, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

ART. 18 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE.

Gli impianti e tutti i servizi realizzati, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune anche in modo graduale, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esigenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e comunque quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Fino al collaudo favorevole resterà comunque a carico del soggetto attuatore l'onere di manutenzione in perfetto stato delle opere e delle aree cedute e la responsabilità dei difetti di costruzione e/o vizi occulti (artt. 1667 e seguenti del Codice Civile).

A seguito dell'approvazione del collaudo delle opere verrà trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

ART. 19 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione; il soggetto attuatore dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento entro 60 (sessanta) gg. dall'atto di trasferimento, presentando copia dell'atto notarile relativo.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il soggetto attuatore sarà tenuto ad pagamento di una penale pari a € 516,00 (cinquecentosedici/00).

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti ai nuovi acquirenti degli immobili.

In caso di alienazione delle aree i subentranti nella proprietà sono tenuti al rispetto degli articoli della presente convenzione e apposita menzione di tale vincolo dovrà essere inserita negli atti di vendita relativi.

ART. 20 – PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione e della normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano

esecutivo che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorativi sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.
Resta inteso che se le modifiche eccedono i limiti indicati ai precedenti articoli, occorrerà procedere ad una Variante al Piano esecutivo.

ART. 21 - RILASCIO AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il soggetto attuatore, che non potrà essere attestata l'agibilità dei locali a norma del D.P.R. 380/01 e s.m.i se non quando siano adempiuti gli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 22 - SANZIONI.

L'attuazione del piano esecutivo è soggetta alle sanzioni previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare dal D.P.R. n. 380/01 del 06.06.2001 e s.m.i. e da quelle già previste negli altri articoli della presente convenzione.

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, primo comma, punto 4, all'art. 69 punto b) della L.R. 56/77.

Qualora la presentazione dei permessi di costruire avvenga oltre le scadenze fissate al precedente art.12, dovrà essere pagata una penale di €. 1.032,00 (milletrentadue/00) per ogni singolo lotto, non attuato nei termini.

ART. 23 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari saranno a totale carico del soggetto attuatore.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla L. 28.06.1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 24 - SERVITU'.

Fino a quando le opere di urbanizzazione primaria e le reti degli impianti previsti per l'urbanizzazione della zona di intervento, non saranno cedute al Comune di Brandizzo, si considereranno assoggettate a servitù pubblica ed i soggetti realizzatori dovranno consentire l'eventuale allacciamento e collegamento, sia delle strade che delle reti infrastrutturali delle aree confinanti, e quando ciò sia reso necessario ed opportuno, dovranno consentire l'allacciamento alle reti degli impianti, previo ottenimento delle autorizzazioni previste e in accordo con la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali, o numeri civici, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Analogamente le reti di fognatura, acqua, gas, telefono, ed eventuali altri servizi pubblici dell'area oggetto di Piano esecutivo dovranno sopportare, quando sia ritenuto tecnicamente possibile, l'eventuale allacciamento di reti analoghe ivi esistenti o gravitanti.

ART. 25 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

Il presente convenzionamento urbanistico avrà una durata di anni 10 (dieci) dalla data della stipula ed entro tale termine dovranno essere assolti i vari impegni contratti con la presente scrittura.

ART. 26 – NOMINA DELEGATO (eventuale)

Il soggetto attuatore delega come rappresentante nei confronti del Comune di Brandizzo, il Signor Merlo Paolo con studio in Brandizzo (TO) – via Torino 170, al quale verrà inviata ogni comunicazione oggetto del presente Piano esecutivo; il quale sarà impegnato ad informare tempestivamente il soggetto attuatore di ogni atto e/o comunicazione ricevuta.

Qualora il soggetto attuatore provveda alla sostituzione del delegato è tenuto ad informare immediatamente il Comune con lettera raccomandata sottoscritta da tutti gli aventi causa.

ART. 27 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE.

Il soggetto attuatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione.

ART. 28 – CLAUSOLA DI GARANZIA

Qualora, a causa di sopravvenuta legislazione e/o normativa statale o regionale, relativamente a problematiche urbanistiche, idrogeologiche e ambientali, l'area oggetto della presente convenzione, risulti in tutto o in parte non più idonea all'edificazione, i Permessi di Costruire relativi non saranno rilasciati senza che ciò costituisca motivo di richiesta di risarcimento danni al Comune; saranno fatti salvi i Permessi di Costruire già rilasciati antecedentemente all'emanazione delle nuove norme, i cui lavori risultino regolarmente iniziati prima di tale data.

ART. 29 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza della presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri nominati uno dal Comune di Brandizzo, un secondo dal soggetto attuatore ed un terzo con funzione di Presidente, d'accordo tra le parti o in difetto di accordo, nominato dal Presidente del Tribunale di Torino. Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

ART. 30 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150, alla Legge 28.01.1977 n. 10, al D.P.R. n. 380/01 del 06.06.01 e s.m.i. ed alla L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 31 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Ai sensi della vigente normativa urbanistico - edilizia, i signori CALAFATO RAFFAELE, P.F.C. COSTRUZIONI S.R.L., AMATEIS RENZO, AMATEIS ROSINA, FIENI CATERINA, PARPINEL ELVIO, PARPINEL SABRINA, DEFILIPPI PIERO, DEFILIPPI SILVANO, POLICOSTRUZIONI S.R.L., BASE IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE ALFA S.S., RICHETTA MANUELA ciascuno per quanto di propria competenza, dichiarano e garantiscono:

- che le aree oggetto di cessione al Comune di Brandizzo hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune Brandizzo in data n., che, si allega al presente atto sotto la lettera dispensatamene dai comparenti la lettura;

- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali aree;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata.

I signori CALAFATO RAFFAELE, P.F.C. COSTRUZIONI S.R.L., AMATEIS RENZO, AMATEIS ROSINA, FIENI CATERINA, PARPINEL ELVIO, PARPINEL SABRINA, DEFILIPPI PIERO, DEFILIPPI SILVANO, POLICOSTRUZIONI S.R.L., BASE IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE ALFA S.S., RICHETTA MANUELA da me richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ciascuno per quanto di propria competenza, che i terreni oggetto di cessione al Comune di Brandizzo non ricadono in aree interessate dal vincolo di cui all'art. 10, comma 1 della legge 21 novembre 2000 n. 353 (legge - quadro in materia di incendi boschivi), così come modificato dall'art. 4, comma 173 della legge 24 dicembre 2003 n. 350.

