

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO RELATIVO 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 ailcodice 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 ail, 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 ..., omessane alla lettura per espressa dispensa avuta dai comparenti con il mio consenso;

- il Signor ROSSI FELICE nato a CHIVASSO (TO) il 24/12/1947 codice fiscale RSSFLC47T24C665W residente in TORINO, Via Mercantini n. 6 in qualità di comproprietario per una quota pari a 1/2 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 nn. 254, 259, 102, 103 per un totale di mq 5.666;
- il Signor ROSSI ALBERTO nato a CHIVASSO (TO) il 24/10/1950 codice fiscale RSSLRT50R24C665O residente in TORINO, Corso AGNELLI n. 169/10 in qualità di comproprietario per una quota pari a 1/2 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 nn. 254, 259, 102, 103 per un totale di mq 5.666;
- la Società EDILDREAM SRL con sede in TORINO (TO), Via A. Avogadro n. 20 codice fiscale 09344500013 nella persona del legale rappresentante BARBERO MARINO nato a Brandizzo (TO) il 10/12/1952 in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4. ex n. 23 ora 417, ex n. 23 ora 418, ex n. 23 ora 419, ex n. 23 ora 420, ex n. 23 ora 421, ex n. 23 ora 422, ex n. 23 ora 423, ex 233 ora 424, ex 233 ora 425, ex 233 ora 426, ex n. 235 ora 433, ex n. 235 ora 434, ex n. 235 ora 435 per un totale di mq 3.500;
- il Signor GILARDI SIMONE nato a TORINO il 09/09/1971 codice fiscale GLRSMN71P09L219H residente in BRANDIZZO (TO), Via MONTEGRAPPA n. 5 in qualità di proprietario dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 ex n. 234 ora n. 427, ex n. 234 ora 428, ex n. 234 ora 429, ex n. 234 ora 430, ex n. 234 ora 431, ex n. 236 ora n. 436, ex n. 236 ora 437, ex n. 236 ora 438, ex n. 236 ora 439, ex n. 236 ora 440, ex n. 236 ora 441 per un totale di mq 6.078;
- il Signor SALLEMI SALVATORE nato a SOMMATINO (CL) il 12/08/1971 codice fiscale SLLSVT71M12I824Y residente in CASTIGLIONE TORINESE (TO), Via SAN GRATO n. 8 in qualità di proprietario dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 n. 24 per un totale di mq 1.396;
- la società "MONTEROSA snc" con sede in BRANDIZZO (TO) via Torino n. 504 codice fiscale 05667110018 nella persona dell'Amministratore Delegato QUERELLA GEREMIA nato a TORINO (TO) il 04/11/1964 in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 ex n. 21 ora n. 403, ex n. 21 ora 404, ex n. 21 ora 405, ex n. 21 ora 406, ex n. 21 ora 407, ex n. 21 ora 408, ex n. 21 ora 409, ex n. 21 ora 410 per un totale di mq 3.938;
- la società "DALLE NOGARE snc" con sede in SETTIMO TORINESE (TO) via San Francesco d'Assisi n. 13 codice fiscale 02461730018 nella persona dei legali rappresentanti DALLE NOGARE OSVALDO nato a Chivasso (TO) il 13/08/1956 e DALLE NOGARE ROBERTO nato a Chivasso (TO) il 27/07/1960 in qualità di proprietaria dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 ex n. 22 ora 411, ex n. 22 ora 412, ex n. 22 ora 413, ex n. 22 ora 414, ex n. 22 ora 415, ex n. 22 ora 416 per un totale di mq 2.490;
- il Signor VERGNANO ANTONIO nato a SETTIMO TORINESE (TO) il 14/10/1953 codice fiscale VRGNTN53R14I703S residente in SETTIMO TORINESE (TO), Via MILANO n. 207

- in qualità di comproprietario per una quota pari a 1/3 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 nn. 219, 241 per un totale di mq 4.441;
- il Signor VERGNANO GIUSEPPE nato a SETTIMO TORINESE (TO) il 08/04/1952 codice fiscale VRGGPP52D08I703J residente in SETTIMO TORINESE (TO), Via MILANO n. 207 in qualità di comproprietario per una quota pari a 1/3 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 nn. 219, 241 per un totale di mq 4.441;
 - il Signor VERGNANO ANDREA nato a BRANDIZZO (TO) il 23/08/1957 codice fiscale VRGNDR57M23B121Z residente in SETTIMO TORINESE (TO), Via MILANO n. 207 in qualità di comproprietario per una quota pari a 1/3 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 nn. 219, 241 per un totale di mq 4.441;
 - la Signora BOERO VIVIANA nata a MAZZÉ (TO) il 09/04/1954 codice fiscale BROVVN54D49F067U residente in BRANDIZZO (TO), Via TORINO n. 506 in qualità di comproprietaria per una quota pari a 1/2 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 n. 229 per un totale di mq 196;
 - la Signora ZANZONE IVANA nata a BRANDIZZO (TO) il 04/07/1956 codice fiscale ZNZVNI56L44B121R residente in BRANDIZZO (TO), Via VOLPIANO n. 98 in qualità di comproprietaria per una quota pari a 1/2 dei terreni distinti al C.T. al Fg. 4 n. 229 per un totale di mq 196;
- nel presente atto denominati in seguito "soggetto attuatore";
 Comparenti 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 23.02.2011 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 3;
- che i Signori ROSSI FELICE, ROSSI ALBERTO, GILARDI SIMONE, SALLEMI SALVATORE, la società "MONTEROSA snc", la società "DALLE NOGARE snc", VERGNANO ANTONIO, VERGNANO GIUSEPPE, VERGNANO ANDREA, la Società EDILDREAM SRL, BOERO VIVIANA, ZANZONE IVANA sono gli attuali proprietari e/o aventi titolo, a seguito di regolari atti, dei seguenti immobili censiti al Catasto Terreni al foglio n. 4 particelle nn. 102, 103, 254, 259, ex 23 ora 417, ex 23 ora 418, ex 23 ora 419, ex 23 ora 420, ex 23 ora 421, ex 23 ora 422, ex 23 ora 423, ex 233 ora 424, ex 233 ora 425, ex 233 ora 426, ex 235 ora 432, ex 235 ora 433, ex 235 ora 434, ex 235 ora 435, ex 234 ora 427, ex 234 ora 428, ex 234 ora 429, ex 234 ora 430, ex 234 ora 431, ex 236 ora 436, ex 236 ora 437, ex 236 ora 438, ex 236 ora 439, ex 236 ora 440, ex 236 ora 441, 24, ex 21 ora 403, ex 21 ora 404, ex 21 ora 405, ex 21 ora 406, ex 21 ora 407, ex 21 ora 408, ex 21 ora 409, ex 21 ora 410, ex 22 ora 411, ex 22 ora 412, ex 22 ora 413, ex 22 ora 414, ex 22 ora 415, ex 22 ora 416, 219, 241, 229 per totali metri quadrati 27.705 di superficie territoriale;
- che le suddette aree, nel Piano Regolatore Generale vigente, come modificato con le varianti parziali citate, risultano classificate come zona urbanistica D-02, aree urbanistiche 0900A parte, 0900B parte, 0900D parte del Progetto Guida prima d'ora approvato con prevalente destinazione d'uso produttiva, normata all'articolo n. 39 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;
- che con verbale di consegna del 28/07/2011 ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.P.R. 495/92 e s.m.i., la Provincia di Torino ha trasferito in capo al Comune di Brandizzo la titolarità della proprietà della strada provinciale SP 220 su cui insiste il mappale Fg. 4 n. 255;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 11.03.2013, era già stato approvato il P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) oggetto della presente variante;

- in data 17.11.2017 protocollo n. 12615, integrata in data 24.04.2018 protocollo n. 5091 i soggetti proponenti hanno presentato istanza per l'approvazione di una variante al P.E.C., già approvato con la delibera sopra citata, secondo i disposti dell'articolo 43 e richiamati della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. costituita dai seguenti elaborati di cui all'art. 39 della L.R. citata:
 - a) schema di convenzione
 - b) relazione illustrativa
 - c) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:
 - tavola n. 1: - Estratto catastale e P.R.G.C. con identificazione dell'area di intervento e con sovrapposizione del progetto
 - tavola n. 2: - Estratto zonizzazione acustica, planimetria dimostrativa superfici, estratto di mappa nuovo frazionamento
 - tavola n. 3: - Pianta stato approvato, definizione interventi e stato in variante, prospetti e sezioni in progetto
 - tavola n. 4: - Calcoli plano volumetrici, tabella superfici come da piano guida, planimetria dimostrativa superfici, planimetria generale
 - tavola n. 5: - Planimetria generale opere di urbanizzazione, particolari costruttivi
 - tavola n. 6: - Planimetria generale rotonda in progetto, sezioni tipo realizzazione rotonda
 - d) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- che per gli elaborati non citati si rimanda alla documentazione approvata con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 11.03.2013;
- che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale, come da parere emesso nell'adunanza del 27.11.2017 verbale n. 33;
- che la Giunta Comunale con Deliberazione n. del, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera, omessane la 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 ROSSI FELICE, ROSSI ALBERTO, GILARDI SIMONE, SALLEMI SALVATORE, la società MONTEROSA SNC, la società DALLE NOGARE SNC, VERGNANO ANTONIO, VERGNANO GIUSEPPE, VERGNANO ANDREA, la Società EDILDREAM SRL, BOERO VIVIANA, ZANZONE IVANA 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;
- ed i Signori ROSSI FELICE, ROSSI ALBERTO, GILARDI SIMONE, SALLEMI SALVATORE, la società MONTEROSA snc, la società DALLE NOGARE SNC, VERGNANO ANTONIO, VERGNANO GIUSEPPE, VERGNANO ANDREA, la Società EDILDREAM SRL, BOERO VIVIANA, ZANZONE IVANA 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, quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni della strumentazione urbanistica. I suddetti elaborati, in quanto parte integrante della suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 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 osservare 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 illustrativa
- c) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:
 - tavola n. 1: - Estratto catastale e P.R.G.C. con identificazione dell'area di intervento e con sovrapposizione del progetto
 - tavola n. 2: - Estratto zonizzazione acustica, planimetria dimostrativa superfici, estratto di mappa nuovo frazionamento
 - tavola n. 3: - Pianta stato approvato, definizione interventi e stato in variante, prospetti e sezioni in progetto
 - tavola n. 4: - Calcoli piano volumetrici, tabella superfici come da piano guida, planimetria dimostrativa superfici, planimetria generale
 - tavola n. 5: - Planimetria generale opere di urbanizzazione, particolari costruttivi
 - tavola n. 6: - Planimetria generale rotonda in progetto, sezioni tipo realizzazione rotonda
- d) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;

ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti nel Comune di Brandizzo descritti negli elaborati di progetto, censiti a Catasto Terreni al foglio n. 4 particelle nn. 102, 103, 254, 259, ex 23 ora 417, ex 23 ora 418, ex 23 ora 419, ex 23 ora 420, ex 23 ora 421, ex 23 ora 422, ex 23 ora 423, ex 233 ora 424, ex 233 ora 425, ex 233 ora 426, ex 235 ora 432, ex 235 ora 433, ex 235 ora 434, ex 235 ora 435, ex 234 ora 427, ex 234 ora 428, ex 234 ora 429, ex 234 ora 430, ex 234 ora 431, ex 236 ora 436, ex 236 ora 437, ex 236 ora 438, ex 236 ora 439, ex 236 ora 440, ex 236 ora 441, 24, ex 21 ora 403, ex 21 ora 404, ex 21 ora 405, ex 21 ora 406, ex 21 ora 407, ex 21 ora 408, ex 21 ora 409, ex 21 ora 410, ex 22 ora 411, ex 22 ora 412, ex 22 ora 413, ex 22 ora 414, ex 22 ora 415, ex 22 ora 416, 219, 241, 229 per un totale di mq. 27.705 di superficie territoriale, secondo le modalità ricordate nelle premesse.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la utilizzazione dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni come individuato sulla tavola n. 2:

A) Aree di pertinenza edifici a destinazione produttiva suddivise in:

A1) Superficie fondiaria privata

mq. 11.466

A2) Superficie fondiaria comune (parcheggio, verde e viabilità privata asservita ad uso pubblico)

mq. 3.968

Totale

mq. 15.434

B) Aree destinate ad opere di **urbanizzazione primaria** (parte della rotonda di Via Torino e viabilità sul lato est del P.E.C.):

mq. 2.164

C) Aree destinate ad opere di **urbanizzazione secondaria** da dismettere al Comune nello stato di fatto in cui si trovano: (art. 21 L.R. 56/77):

mq. 10.107

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 fondiarie.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista:

la realizzazione di n. 7 capannoni per n. 7 lotti con destinazione d'uso industriale, per complessivi mq. **15.434** di superficie fondiaria totale, **mq. 13.852,50** massimi totali di superficie utile lorda (Sul) e **mq. 7.717** massimi totali di superficie coperta suddivisi nelle seguenti parti:

- a) **LOTTO 1** di mq 3.156 di superficie (di cui mq. 2.936 di superficie fondiaria recintata e mq. 220 di superficie fondiaria esterna al lotto), ove è prevista la realizzazione di un fabbricato industriale per un massimo di Sul di mq. 2.833, per un massimo di superficie coperta di mq. 1.578,00, con altezza massima di mt. 14,00, con una superficie a verde privato di mq. 334,11 (di cui mq. 270,56 all'interno del lotto e mq. 63,55 all'esterno del lotto nel verde condominiale) e con una superficie a parcheggio privato di mq. 1.295,79 (di cui mq. 1.139,34 all'interno del lotto e mq. 156,45 all'esterno del lotto nel parcheggio condominiale);
- b) **LOTTO 2** di mq 2.474 di superficie (di cui mq. 1.513 di superficie fondiaria recintata e mq. 916 di superficie fondiaria esterna al lotto), ove è prevista la realizzazione di un fabbricato industriale per un massimo di Sul di mq. 2.220,50, per un massimo di superficie coperta di mq. 1.237,00, con altezza massima di mt. 14,00, con una superficie a verde privato di mq. 261,91 (di cui mq. 28,34 all'interno del lotto e mq. 247,40 all'esterno del lotto nel verde condominiale) e con una superficie a parcheggio privato di mq. 454,36 (di cui mq. 294,60 all'interno del lotto e mq. 159,76 all'esterno del lotto nel parcheggio condominiale);
- c) **LOTTO 3** di mq 1.387 di superficie (di cui mq. 1.030 di superficie fondiaria recintata e mq. 357 di superficie fondiaria esterna al lotto), ove è prevista la realizzazione di un fabbricato industriale per un massimo di Sul di mq. 1.245, per un massimo di superficie coperta di mq. 693,50, con altezza massima di mt. 14,00, con una superficie a verde privato di mq. 184,45 (di cui mq. 176,31 all'interno del lotto e mq. 8,14 all'esterno del lotto nel verde condominiale) e con una superficie a parcheggio privato di mq. 276,22 (di

- cui mq. 186,65 all'interno del lotto e mq. 89,57 all'esterno del lotto nel parcheggio condominiale);
- d) **LOTTO 4** di mq 2.194 di superficie (di cui mq. 1.569 di superficie fondiaria recintata e mq. 625 di superficie fondiaria esterna al lotto), ove è prevista la realizzazione di un fabbricato industriale per un massimo di Sul di mq. 1.969, per un massimo di superficie coperta di mq. 1.097,00, con altezza massima di mt. 14,00, con una superficie a verde privato di mq. 232,27 (di cui mq. 119,70 all'interno del lotto e mq. 112,57 all'esterno del lotto nel verde condominiale) e con una superficie a parcheggio privato di mq. 527,67 (di cui mq. 386,01 all'interno del lotto e mq. 146,66 all'esterno del lotto nel parcheggio condominiale);
- e) **LOTTO 5** di mq 778 di superficie (di cui mq. 438 di superficie fondiaria recintata e mq. 340 di superficie fondiaria esterna al lotto), ove è prevista la realizzazione di un fabbricato industriale per un massimo di Sul di mq. 698, per un massimo di superficie coperta di mq. 389,00, con altezza massima di mt. 14,00, con una superficie a verde privato di mq. 82,36 (di cui mq. 6,18 all'interno del lotto e mq. 76,18 all'esterno del lotto nel verde condominiale) e con una superficie a parcheggio privato di mq. 113,02 (di cui mq. 55,08 all'interno del lotto e mq. 57,94 all'esterno del lotto nel parcheggio condominiale);
- f) **LOTTO 6** di mq 3.495,00 di superficie (di cui mq. 2.230 di superficie fondiaria recintata e mq. 1.265 di superficie fondiaria esterna al lotto), ove è prevista la realizzazione di un fabbricato industriale per un massimo di Sul di mq. 3.137,00, per un massimo di superficie coperta di mq. 1.747,50, con altezza massima di mt. 14,00, con una superficie a verde privato di mq. 370,00 (di cui mq. 69,08 all'interno del lotto e mq. 300,92 all'esterno del lotto nel verde condominiale) e con una superficie a parcheggio privato di mq. 724,99 (di cui mq. 499,31 all'interno del lotto e mq. 225,68 all'esterno del lotto nel parcheggio condominiale);
- g) **LOTTO 7** di mq 1.950,00 di superficie (di cui mq. 1.750 di superficie fondiaria recintata e mq. 200 di superficie fondiaria esterna al lotto), ove è prevista la realizzazione di un fabbricato industriale per un massimo di Sul di mq. 1.750, per un massimo di superficie coperta di mq. 975,00, con altezza massima di mt. 14,00, con una superficie a verde privato di mq. 206,43 (di cui mq. 149,59 all'interno del lotto e mq. 56,84 all'esterno del lotto nel verde condominiale) e con una superficie a parcheggio privato di mq. 779,51 (di cui mq. 653,61 all'interno del lotto e mq. 125,90 all'esterno del lotto nel parcheggio condominiale);

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'perimento 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 discritte, comporta l'attivazione della procedura di variante con l'perimento 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 ai successivi articoli e dalle successive tavole grafiche; le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera C) sono stabilite dalla tavola grafica n. 2.

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 dal codice dei contratti pubblici, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR n. 380/01.

ART. 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA - VIABILITÀ.

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. 2 e così ripartite:

- per la realizzazione della viabilità sul lato est del P.E.C.:

mq. 2.164

e precisamente;

- il signor SALLEMI SALVATORE per la quota di 1000/1000, cede l'area censita al Catasto Terreni al Foglio 4 n. 24 di mq. 1.396;

- la società EDILDREAM SRL per la quota di 1000/1000, cede l'area censita al Catasto Terreni al Foglio 4 ex n. 23 ora 421 di mq 24 e Foglio 4 ex n. 23 ora 423 di mq 744.

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 di 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.

Il soggetto attuatore, inoltre, acconsente all'asservimento ad uso pubblico della viabilità interna al P.E.C., come individuata sugli elaborati grafici, fino a quando non verrà realizzata la viabilità di P.R.G.C. prevista lungo la ferrovia TO – MI, che consentirà di disimpegnare adeguatamente la viabilità pubblica prevista nel P.E.C.

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 urbaniz-

zazione 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. 2 e sono così ripartite:

- area a servizi pubblici per sistemazione a verde:

mq. 10.107

e precisamente;

- i signori VERGNANO ANTONIO per la quota di 1/3, VERGNANO GIUSEPPE per la quota di 1/3 e VERGNANO ANDREA per la quota di 1/3, cedono l'area censita al Catasto Terreni al Foglio 4 nn. 219, 241;

- i signori ROSSI FELICE per la quota di 1/2 e ROSSI ALBERTO per la quota di 1/2 cedono l'area censita al Catasto Terreni al Foglio 4 nn. 102, 103, 254, 259.

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 di 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 primaria 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. 2.164

- per opere di urbanizzazione secondaria

mq. 10.107

Superficie complessiva

mq 12.271

Le aree di cui trattasi con i necessari arrotondamenti catastali, se necessari, sono dettagliatamente indicate nella tavola n. 2 riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale, a carico del soggetto attuatore, redatto dal Geom. Vacca Giancarlo, riconosciuto regolare dall'Ufficio Tecnico Erariale di Torino in data 08.11.2017 tipo n. 2017/TO0357460;

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.

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) opere di risanamento e di sistemazione del suolo necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) realizzazione della dorsale dell'acquedotto e del gasdotto della viabilità sul lato est del P.E.C.;
- c) realizzazione della fognatura bianca e nera della viabilità sul lato est del P.E.C.;
- d) realizzazione dei cavidotti ENEL e TELECOM della viabilità sul lato est del P.E.C.;
- e) viabilità sul lato est del P.E.C. e della rotonda su via Torino esterna al P.E.C.
- f) rete ed impianto di illuminazione della viabilità sul lato est del P.E.C. e della rotonda su via Torino;
- g) viene inoltre realizzata una rotonda fuori dal perimetro del P.E.C. per disimpegnare lo svincolo della S.R. 11.

Tali opere sono meglio esemplificate nel progetto definitivo di cui alle tavole n. 5 e 6 del Piano esecutivo convenzionato e nella documentazione allegata.

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 € **261.903,49** verrà interamente scomputato dalla quota totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti nell'ambito dei singoli permessi di costruire, in proporzione alla SUL 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:

$$\text{€/mq } 10,22 \times \text{mq } 13.852,50 = \text{€ } 141.572,55 \text{ totali.}$$

da intendersi riferiti alla massima quantità di S.U.L. 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 € 261.903,49.

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, da realizzare a cura del soggetto attuatore, ecceda l'onere forfettariamente determinato, il Comune non è tenuto ad alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione primaria a sua cura e spese; in tal caso il soggetto proponente dovrà versare il relativo corrispettivo, come sopra determinato, entro trenta giorni dalla formale richiesta del Comune.

Sarà pure a carico dei proponenti il P.E.C., la realizzazione di viabilità e servizi privati e più precisamente:

- viabilità sui lati sud, nord e ovest del P.E.C. con relativa illuminazione, che risulta privata con asservimento ad uso pubblico come detto al precedente art. 4;
- realizzazione della dorsale dell'acquedotto e del gasdotto, realizzazione della fognatura bianca e nera, dei cavidotti ENEL e TELECOM della viabilità sui lati sud, nord e ovest del P.E.C.;
- realizzazione delle aree destinate a parcheggi e a verde privato esterne ai lotti.

Dette opere private dovranno essere inserite nella richiesta del primo permesso di costruire, che sarà firmato da tutti i soggetti proprietari delle aree interessate al fine di garantire la presenza degli standards urbanistici previsti in relazione al parcheggio privato e alle aree a verde.

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 di massima di cui alle tavole n. 5 e 6, 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 – MODALITA' 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 di massima 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;

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 attestare l'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:

$$\text{€/mq } 2,48 \times \text{mq } 13.852,50 = \text{€ } 34.354,20 \text{ totali.}$$

da intendersi riferiti alla massima quantità di S.U.L. 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 SUL 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 di legge.

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 del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; le opere di urbanizzazione di cui sopra dovranno essere completate entro la validità del permesso di costruire (ovvero tre anni dalla data di inizio lavori); 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.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati privati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il rilascio del permesso di costruire relativo ai singoli lotti si intende subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione interessanti i lotti stessi.

Il Comune si riserva il diritto di richiedere la realizzazione completa della rotonda nel momento del rilascio del primo permesso di costruire.

ART. 13 - COSTO DI SMALTIMENTO RIFIUTI. (per destinazioni produttive)

Costo di smaltimento rifiuti.

Si applicano le disposizioni del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Il contributo è a carico del soggetto attuatore ed è stabilito nella misura pari al 50% dell'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; lo stesso verrà determinato al momento

del rilascio 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 della domanda 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 dal precedente art. 12 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.

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 privata 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, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del soggetto attuatore o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

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 si impegna a presentare, prima del rilascio del primo permesso di costruire, la cauzione, pari all'importo provvisorio delle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese, maggiorato del 10%, pari a €. 288.094,00 IVA esente, costituita da fideiussione (bancaria od assicurativa); qualora l'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo risulti maggiore dell'importo indicato nella presente, in seguito all'approvazione del progetto esecutivo, il soggetto proponente dovrà presentare una polizza fidejussoria pari alla differenza maggiorata del 10%.

Il soggetto attuatore è consapevole che la cauzione di cui sopra costituisce "*conditio sine qua non*" per il rilascio del permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo.

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 o realizzate/realizzande a scomputo da altri soggetti.

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 - etc., 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 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 a 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 adempiti 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.

Il soggetto attuatore delega come rappresentante nei confronti del Comune di Brandizzo, il signor PELIZZI FIOLETTI Geom. EZIO con studio in VIA TORINO 125 - 10032 BRANDIZZO (TO) 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 ROSSI FELICE, ROSSI ALBERTO, GILARDI SIMONE, SALLEMI SALVATORE, VERGNANO ANTONIO, VERGNANO GIUSEPPE, VERGNANO ANDREA, BOERO VIVIANA, ZANZONE IVANA e le società MONTEROSA SNC, DALLE NOGARE SNC, EDILDREAM SRL come sopra rappresentate, 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 ROSSI FELICE, ROSSI ALBERTO, GILARDI SIMONE, SALLEMI SALVATORE, VERGNANO ANTONIO, VERGNANO GIUSEPPE, VERGNANO ANDREA, BOERO VIVIANA, ZANZONE IVANA e le società MONTEROSA SNC, DALLE NOGARE SNC, EDILDREAM SRL come sopra rappresentate, 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.