

REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Oggetto: P.E.C. SU A.N. **“Reb50, VP, Viabilità”**
N.C.T. Fg. 7 n. 974, 975, 976, 977, 978, 979
strada provinciale per Barone (S.P.217) s.n.c.

SCHEMA DI CONVENZIONE

C

08.02.17

Committente: Sig. Giuseppe BARTOLIO

Arch. Fabrizio LUCCIO – via dei Bagni n. 14 – 11013 Courmayeur (Ao)

INDICE

PREMESSE	pag. 3
1) IMPORTANZA DELLE PREMESSE	pag. 6
2) ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	pag. 6
3) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	pag. 6
4) CESSIONE GRATUITA DI AREE PER SODDISFACIMENTO	
STANDARD URBANISTICI (...) O LORO MONETIZZAZIONE	pag. 7
5) CESSIONE GRATUITA AREE PER VIABILITA'	pag. 9
6) ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 10
6.1) Oneri di Urbanizzazione Primaria e relative Opere	pag. 10
6.2) Oneri di Urbanizzazione Secondaria,	pag. 11
6.3) Oneri di Urbanizzazione Indotta	pag. 12
7) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE	pag. 12
8) GARANZIE FINANZIARIE	pag. 12
9) TERMINI DI ESECUZIONE	pag. 12
10) PROGETTI DI OPERE	pag. 13
11) ESECUZIONE SOSTITUTIVA	pag. 13
12) TRASFERIMENTO DEGLI IMPANTI AL COMUNE	pag. 14
13) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI	pag. 14
14) RILASCIO AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'	pag. 15
15) SPESE	pag. 15
16) RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE	pag. 15
17) RINVIO A NORME DI LEGGE	pag. 15

PREMESSO:

- che il Sig. Giuseppe BARTOLIO (C.F. BRTGPP56M19C241V), residente in Castellamonte, via G. Romana n. 32., è proprietario esclusivo dei terreni situati nel Comune di San Giorgio Canavese individuati in mappa a N.C.T. Fig. 7 n. 975, 977, 978, 978;
- che lo stesso Sig. Giuseppe BARTOLIO in virtù del mandato conferitogli dal Sig. Valentino ZANI, con atto rogato dal Notaio Marco CORDERO DI MONTEZEMOLO, in data 25.03.2016, Rep. 263903, Raccolta 26091, dispone di titolo per promuovere ed attuare il presente P.E.C. comprendendo anche i mappali N.C.T. Fig. 7, n. 974, 975;
- che la superficie complessiva dei terreni sopra indicati assomma a 3.657 mq, di cui 2.733 mq afferenti alla proprietà Bartolio e 924 mq afferenti alla proprietà Zani;
- che la suddetta area, in base alla normativa del vigente P.R.G. del Comune di San Giorgio Canavese approvato con Deliberazione G.R. n. 6-1842 del 28.12.2000 e successive varianti non strutturali, approvate sino alla n. 3, con Deliberazioni di C.C., ricade in tre zone urbanistiche distinte come sotto illustrato:
 - 1.942 mq sono compresi in Area Normativa REb50 edificabili con strumento urbanistico esecutivo, con i seguenti parametri di utilizzazione edilizia:

- Indice volumetrico territoriale:	It	0,80 mc/mq
- Rapporto di copertura	Rc	1/3
- Altezza massima:	h	7,50 ml
- Numero di piani	max	3 n.
 - 1.478 mq sono compresi in Area Normativa VP (verde pertinenziale), non edificabili ma utilizzabili per la realizzazione di strade private e giardini di pertinenza di unità residenziali, con la possibilità di edificare bassi fabbricati e tettoie nel rispetto del Rc (rapporto di copertura) del 10%, oltre che serre e strutture aperte per l'arredo dei giardini. Dette aree non concorrono alla determinazione della capacità edificatoria, ma possono essere diversamente posizionate all'interno dei piani esecutivi, ferma restando la loro estensione superficiale e nel rispetto di ogni ulteriore vincolo topograficamente e normativamente definito dal P.R.G. La soluzione alternativa deve comunque garantire il corretto rapporto tra le aree VP e l'edificato circostante, evitando l'eccessiva frammentazione del verde all'interno dell'intervento.
 - 238 mq sono compresi in Area Normativa destinata a viabilità Comunale, come tali non edificabili;

- che l'utilizzazione di detta area a scopo urbanistico ed edilizio è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo;
- che per l'utilizzazione di detta area a scopo urbanistico ed edilizio è stato redatto apposito progetto di P.E.C., secondo i disposti di cui all'Art. 45 L.R. 56/77 e s.m.i., proposto su iniziativa privata dal Sig. Giuseppe BARTOLIO, come precedentemente indicato (Proponente), titolato alla presentazione in qualità di proprietario della prevalenza dei terreni interessati dal P.E.C. e di mandatario delle superfici residue,
- che detto progetto è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

FASCICOLI

data 08.02.17

- A** - Relazione Illustrativa
 - Elenchi Catastali
 - Scheda quantitativa dei dati di Piano
 - C.M.E. (Opere di Urbanizzazione Primaria a Scomputo)
 - Allegati
- B** - Norme di Attuazione
- C** - Schema di Convenzione
- D** - Documento Tecnico di Verifica Assoggettabilità a VAS
 - RELAZIONE GEOLOGICA
 - STUDIO DI CLIMA ACUSTICO

ELABORATI GRAFICI:

data 08.02.17

Tav. 1	INQUADRAMENTO CATASTALE	1:2.000/1.000
Tav. 2	INQUADRAMENTO URBANISTICO	1:2.000/5.000
Tav. 3	ESTRATTI P.R.G. E ORTOFOTO DA S.I.T.	1:500
Tav. 4	RILIEVO - Planimetria	1:250
Tav. 5	RILIEVO – Sezioni	1:250
Tav. 6	ASSETTO PREVISTO	1:250
Tav. 7	ORGANIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI–Planimetria	1:250

Tav. 8 ORGANIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI–Sezioni	1:250
Tav. 9 ORGANIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI–Planivolumetrico	1:250
Tav. 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Pianta e Profilo Ampliam. Strada	1:100
Tav. 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Sezioni Ampliam. Strada	1:50
Tav. 12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	-

- che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale, come da parere espresso nell'adunanza del, con osservazioni recepite negli atti progettuali e nella presente Convenzione / senza osservazioni (*)

- che il Sindaco, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° del..... decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e dello schema di Convenzione elaborati, che sono stati depositati presso la Segreteria Comunale e pubblicati per estratto all'Albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi:

- che sono pervenute osservazioni (*)

- che non sono pervenute osservazioni (*)

- che il Proponente, con la sottoscrizione della presente Convenzione dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni da essa derivanti;

(*) *depennare ciò che non è pertinente*

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno ... il giorno ... del mese di ..., in ..., nel locale ..., dinnanzi a me Dr. Notaio/Segretario Comunale in ..., iscritto al Collegio Notarile di ..., previa concorde rinuncia, con il mio assenso, all'assistenza dei testi, si sono costituiti:

Comune di San Giorgio Canavese, con sede presso il Palazzo Municipale, titolare del C.F. n. ..., rappresentato per questo atto dal Sig. ..., domiciliato per la carica in San Giorgio Canavese, presso il Palazzo Municipale, quale ..., autorizzato alla stipula del presente atto con Deliberazione della Giunta Comunale, n. ..., in data ..., esecutiva in data ..., quale Deliberazione in Copia Autentica si allega al presente atto sub "A", omessane la lettura per dispensa avutane dal Sig. Giuseppe BARTOLIO, nel presente atto di seguito denominato "Proponente",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la Proponente:

1) IMPORTANZA DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

2) ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, sui terreni siti nel Comune di San Giorgio Canavese, descritti nelle tavole 1 e 2 degli elaborati del progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. del avverrà in conformità alle Norme d'Attuazione del P.R.G. vigente, alle Norme della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato promosso dal Proponente, elaborati ben noti ai contraenti e depositati presso i competenti uffici, a tali elaborati i contraenti stessi fanno pieno e concorde riferimento senza necessità di ulteriore allegazione.

3) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni siti nel Comune di San Giorgio Canavese, descritti alle Tav. 1 e 2 ed individuati al N.C.T. al Fg. 7 n. 975, 977, 978, 978 di proprietà del Sig. Giuseppe BARTOLIO (C.F. BRTGPP56M19C241V) con superficie catastale che assomma a 2.733 mq, e quelli individuati al N.C.T. al Fg. 7 n. 974, 975, di proprietà del Sig. Valentino ZANI (C.F.ZNAVNT55B15D891E), con superficie catastale che assomma a 924 mq, determinando un'estensione complessiva del P.E.C. pari a 3.657 mq.

Il piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo la seguente destinazione:

- area di pertinenza di edifici a destinazione residenziale per mq 3.412 di cui: 1.916mq in zona REb con capacità edificatoria; 7 mq ex-viabilità ora REb senza capacità edificatoria; 1.478 mq in zona VP senza capacità edificatoria; 11 mq ex-viabilità, ora VP senza capacità edificatoria;

- area per viabilità da cedersi alla Pubblica Amministrazione 245 mq, di cui 222 mq in zona viabilità, senza capacità edificatoria e 23 mq ex-REb, con capacità edificatoria trasferita ai Comparti costruibili di P.E.C.;

Le destinazioni d'uso anzidette verranno mantenute per tutto il periodo di vigenza dello S.U.E. oggetto della presente Convenzione e potranno essere modificate, su richiesta del Proponente solo previo espresso consenso del Comune di San Giorgio Canavese ed ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Si da atto che il passaggio dalla scala di P.R.G. a quella di P.E.C. ha comportato una definizione di maggior dettaglio della viabilità pubblica, con ottimizzazione del tracciato. Da quanto sopra sono scaturite lievi rettifiche rispetto alle indicazioni di P.R.G., con aree edificabili che, marginalmente, sono state interessate dalla viabilità e aree viabilità che sono state ascritte in zona VP e REb. Tali variazioni tendono al compenso, sono esplicitamente ammesse ai sensi di P.R.G. e, in base alla normativa dello stesso P.R.G., non costituiscono variante dello strumento urbanistico generale. Le rettifiche di cui sopra non sono state considerate nella determinazione della capacità edificatoria di P.E.C.

Nell'area residenziale oggetto di P.E.C. è prevista la realizzazione di massimo 3 edifici, ognuno dei quali potrà essere variamente articolato (isolato, in aderenza, a schiera, su uno o due piani fuori terra) ed avere anche più unità abitative. Il tutto in conformità con quanto stabilito dalle norme di P.E.C. e sino alla concorrenza di complessivi 1.553,60 mc di volumetria e massimo 6 unità abitative.

La volumetria di cui sopra si intende calcolata in base alle definizioni degli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti (N.d.A.-R.E.). In caso di variazione di detti strumenti, non potranno essere applicate condizioni peggiorative nel periodo di vigenza del P.E.C.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche dovranno rispettare le indicazioni della normativa e degli elaborati grafici di P.E.C., nonché quanto previsto dalle Norme d'Attuazione del P.R.G. vigente del Comune di San Giorgio Canavese e saranno ulteriormente precisate negli atti tecnici a corredo delle domande di Titolo Abilitativo. I progetti degli edifici schematizzati nelle Tav. 7, 8 e 9 e le relative sistemazioni esterne, rappresentano a titolo meramente documentario un prodotto edilizio che si può conseguire in base alla normativa di P.E.C., non sono pertanto vincolanti.

I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali, da sottoporre all'approvazione degli Organi Comunali.

4) CESSIONE GRATUITA DI AREE PER SODDISFACIMENTO STANDARD URBANISTICI (di cui all'art. 21 della L.R. 56/77) O LORO MONETIZZAZIONE

Il P.R.G. non prevede aree destinate a servizi nell'ambito del P.E.C. L'intervento interessa una superficie territoriale relativamente contenuta. Le aree servizi ad essa afferenti, determinate sulla base dei vigenti standard urbanistici, hanno un'estensione ridotta, che le rende inidonee a perseguire in modo razionale gli obiettivi di legge e difficili da gestire da parte della Pubblica Amministrazione. A fronte di quanto sopra le Parti, di comune accordo, propendono per la monetizzazione.

Le Parti convengono di monetizzare anche le superfici destinate a parcheggi pubblici, in quanto in sito non si rilevano specifici fabbisogni. Le case esistenti hanno una congrua dotazione di parcheggi privati; quelle previste dal P.E.C. disporranno delle dotazioni di legge; non ci sono in zona delle attività che richiedano parcheggi pubblici (es. spazi pubblici di aggregazione, mercati, scuole, ecc.) e le previsioni di P.R.G. non lasciano presagire che vi sia tale esigenza in futuro.

In base ai dati di P.E.C. le aree servizi risultano così dimensionate:

- abitanti insediabili: $mc\ 1.553,60 / 150\ mc/ab. = n.\ 10,36\ ab.$
- superficie totale necessaria per servizi = $10,36\ ab. \times 25\ mq/ab. = 259\ mq$

superficie da ripartirsi teoricamente come segue:

verde pubblico, gioco, sport	12,5 mq/ab.
parcheggio pubblico	2,5 mq/ab.
attrezzature di interesse comune	5,0 mq/ab.
attrezzature per l'istruzione	5,0 mq/ab.

risultano quindi:

- verde pubblico, gioco, sport	$ab.\ 10,36 \times 12,5\ mq/ab. = 129,50\ mq$
- parcheggio pubblico	$ab.\ 10,36 \times 2,5\ mq/ab. = \underline{25,90\ mq}$
	sommano 155,40 mq
- attrezzature di interesse comune	$ab.\ 10,36 \times 5,0\ mq/ab. = 51,80\ mq$
- attrezzature per l'istruzione	$ab.\ 10,36 \times 5,0\ mq/ab. = \underline{51,80\ mq}$
	103,60 mq

la superficie complessiva, pari a 259,00 mq, (155,40 mq +103,60 mq) sarà monetizzata.

A fronte della monetizzazione il Comune di San Giorgio Canavese si impegna ad individuare direttamente in altro sito le superfici corrispondenti per il soddisfacimento degli standards urbanistici, dando comunicazione scritta al Proponente in merito all'avvenuta ottemperanza, entro 5 anni dalla data di incasso delle monetizzazioni stesse.

La monetizzazione avverrà secondo quanto appresso specificato:

- Superficie per spazi pubblici e parcheggi: $155,40 \text{ mq} \times 20,00 \text{ €/mq} = 3.108,00 \text{ €}$
- Superficie per attrez. di interesse comunale e istruz.: $103,60 \text{ mq} \times 40,00 \text{ €/mq} = 4.144,00 \text{ €}$
- sommano $7.252,00 \text{ €}$

Importo totale da monetizzare 7.252,00 € (settemiladuecentocinquantadue/00 euro)

I valori di cui sopra sono determinati sulla base di quanto esposto nella Relazione Finanziaria (V. art.1.5.4 della Relazione Illustrativa di P.E.C.) ed approvato dalla Pubblica Amministrazione.

La somma verrà versata dal Proponente alla tesoreria comunale di San Giorgio Canavese, contestualmente al rilascio del/dei Titoli Abilitativi in rapporto all'effettiva dimensione degli interventi. I valori unitari di cui sopra si intendono fissi per tutta la durata del P.E.C. Sarà possibile la rateizzazione, alle condizioni abitualmente stabilite dal Comune.

5) CESSIONE GRATUITA DI AREE PER VIABILITA'

Con il presente atto il Proponente cede gratuitamente al Comune di San Giorgio Canavese le aree che il P.E.C. destina a sedime stradale di uso pubblico, così come individuate nella Tav. 6 di P.E.C. e come risultante dai frazionamenti che le hanno circoscritte con le particelle N.C.T. Fg. 7 n. 978, 979, ... (*completare ad avvenuto frazionamento*)

Le aree di cui sopra hanno una superficie nominale complessiva di 245 mq (*fatte salve eventuali rettifiche e/o compensazioni in sede di frazionamento*).

Le aree dismesse rimarranno nella disponibilità del Proponente sino ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione su di esse previste dal P.E.C., e comunque non oltre la vigenza del P.E.C. stesso.

Si da atto che, sulla base di quanto stimato per gli spazi pubblici e parcheggi, le aree di cui sopra avrebbero un valore corrispondente a:

$$245,00 \text{ mq} \times 20,00 \text{ €/mq} = 4.900,00 \text{ € (quattromilanovecento/00cent euro)}$$

6) ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

6.1) Oneri di Urbanizzazione Primaria e relative Opere

Si conviene di determinare il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe Comunali vigenti al momento del rilascio dei singoli Titoli Abilitativi, rapportato al volume costruito come risultante dai Titoli stessi. A titolo indicativo si precisa che l'onere unitario attualmente definito con Determina del Responsabile del Servizio n. del è pari a 5,27 €/mc per le urbanizzazioni primarie e a 6,79 €/mc per le urbanizzazioni secondarie e assomma pertanto a 12,06 €/mc complessivi. Detto valore è da intendersi comprensivo delle urbanizzazioni indotte, in quanto non diversamente esplicitate.

L'ammontare presunto per l'intervento in previsione, a fronte di una volumetria ammissibile pari a 1.553,60 mc risulta come segue:

– Oneri di Urbanizzazione primaria	5,27 €/mc × 1.553,60 mc =	8.187,47 €
– Oneri di Urbanizzazione secondaria	6,79 €/mc × 1.553,60 mc =	<u>10.548,94 €</u>
		18.736,41 €

(euro diciottomilasettecentotrentasei/41 cent)

Il Proponente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria costituite dall'allargamento della viabilità pubblica, così come meglio specificato negli elaborati di P.E.C. che fanno parte integrante della presente Convenzione. Il Comune di San Giorgio Canavese entrerà in possesso di dette opere così come specificato al successivo art. 12.

L'Amministrazione Comunale si impegna a concedere lo scomputo dai previsti oneri di urbanizzazione primaria dell'importo dei lavori, che sarà calcolato sulla base del Preziario Regionale vigente al momento di approvazione dei progetti esecutivi, dai quali verranno desunte anche le quantità e le lavorazioni. Oltre alle opere, concorrono alla determinazione delle somme a scomputo anche le altre spese afferenti, riportate nel quadro economico: prestazioni tecniche, oneri di sicurezza, eventuali oneri di discarica, tasse, imposte, contributi previdenziali, ecc.

Eventuali maggiori costi delle opere eseguite, rispetto all'importo degli oneri primari, rimarranno interamente a carico del Proponente. Eventuali minori costi porteranno invece al versamento a congruaggio della somma residua alla P.A.

Qualora il Proponente realizzi, in anticipo rispetto agli interventi di P.E.C., o contestualmente ad uno di essi, delle opere a scomputo il cui importo sia eccedente

rispetto agli oneri primari dovuti, le maggiori somme da esso sostenute saranno scomputate dagli oneri afferenti agli interventi successivi. In tal caso, la quota di oneri primari concorrente verrà congelata alla data di approvazione delle opere stesse, mentre eventuali maggiori somme, a conguaglio, saranno calcolate sulla base delle tariffe vigenti al momento di richiesta dei singoli Titoli Abilitativi.

Gli allacciamenti alle reti tecniche esistenti (esterne al P.E.C.) e le eventuali opere infrastrutturali e viabilistiche interne al P.E.C. saranno interamente a carico del Proponente e non saranno oggetto di cessione alla P.A. Le reti tecniche e gli allacciamenti, anche se privati, potranno insistere sotto al sedime della strada pubblica.

Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo (allargamento strada) dovranno essere conformi a quanto previsto dal progetto di massima che fa parte integrale del P.E.C. approvato (Tav.10 e 11). Sono fatte salve eventuali modifiche convenute col Comune di San Giorgio Canavese in sede di progettazione esecutiva. I progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Comune stesso in sede di rilascio del Titolo Abilitativo.

I criteri di massima per la loro redazione sono i seguenti :

a) Sistema veicolare:

- sezione carreggiata completa: 6,00 ml, a partire dal filo del cordolo marciapiede esistente;
- allargamento in testata per inversione di marcia: come da disegni di P.E.C.;
- banchina a lato carreggiata: 1,00 ml;
- quote strada: come da livello esistente. In corrispondenza dello slargo di manovra, la pendenza trasversale dovrà adattarsi alle sistemazioni di P.E.C. e alla viabilità vicinale;
- stratigrafie: scarifica del terreno vegetale; esecuzione di rilevato (ove occorrente); realizzazione di fondazione in naturale stabilizzato e/o tout-venant bitumato, binder, tappetino di usura. I singoli spessori saranno dimensionati in sede di progettazione esecutiva, tenendo conto del traffico presunto e dei carichi di legge stabiliti per la tipologia di strada;
- smaltimento acque piovane da definirsi in sede esecutiva, dando priorità all'adozione di soluzioni drenanti;
- cordolatura in cemento vibro compresso lungo il lato confinante con il P.E.C.; fatta salva diversa soluzione da stabilirsi in sede esecutiva (es. prosecuzione pavimentazione per realizzazione parcheggi privati, realizzazione recinzioni di P.E.C.);

6.2) Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Analogamente si conviene di determinare il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione secondaria applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla

deliberazione della Giunta Comunale vigente all'atto del rilascio di ogni singola concessione al volume degli edifici, come risulta nel Titolo Abilitativo.

Si dà atto che non vengono realizzate direttamente dal Proponente opere di urbanizzazione secondaria a scomputo in quanto, vista la modesta estensione dell'intervento non sarebbero funzionalmente e razionalmente giustificate.

6.3) Oneri di Urbanizzazione Indotta

si dà atto che le tariffe Comunali relative agli oneri primari e secondari sono già comprensive di quanto dovuto a tale titolo.

7) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui all'art 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.

Resta inteso che il contributo è a carico dei richiedenti il Titolo Abilitativo per ogni autonomo intervento edificatorio, pertanto ogni determinazione a riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di Titolo Abilitativo.

Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune di San Giorgio Canavese o altri organi gerarchicamente sovraordinati adotteranno nel frattempo.

8) GARANZIE FINANZIARIE

Il Proponente, in relazione ai disposti dell'art. 45 comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ha costituito per se o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione consistente nelle seguenti fidejussioni (bancaria o assicurativa), dell'importo di €. in data ... prot. n. ...

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

9) TERMINI DI ESECUZIONE

Il Proponente in relazione ai disposti dell'art. 45 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., si impegna per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui al precedente art. 6 per lotti funzionali, coerentemente con l'andamento degli interventi edificatori di P.E.C.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire previa acquisizione di specifico Titolo Edilizio.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere stesse porterà ad una penale convenzionale a carico del Proponente pari a 1/10 del valore delle opere da realizzare; qualora le opere vengano eseguite con un ritardo superiore a due mesi dall'ultimazione degli interventi edificatori di pertinenza, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni mese successivo di ritardo, e fatte salve le limitazioni in termini di agibilità dei fabbricati stabilite dalla normativa di P.E.C. e dalla presente Convenzione.

Il Comune di San Giorgio Canavese potrà nel predetto caso di inerzia nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 8, ferma restando la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno al Proponente ed a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed oltre alla facoltà di risolvere la presente Convenzione.

10) PROGETTI DI OPERE

Per l'esecuzione delle opere di competenza del Proponente e da questi direttamente eseguite di cui all'art. 6 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli art. 45 comma 3 e 48 della L.R 56/77 e s.m.i. a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi Comunali, ai cui dettami il Proponente dovrà sottostare.

I progetti saranno presentati in termini tali da consentire il puntuale rispetto dei tempi previsti al precedente art. 9 della presente Convenzione.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi sopra citati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di un tecnico all'uopo incaricato dalla Giunta Comunale che dovrà provvedere entro novanta giorni dall'avvenuta richiesta di collaudo da parte del Proponente.

Trascorso detto termine, anche in carenza di Collaudo, il Proponente potrà ottenere l'agibilità dei fabbricati, purché il D.L. o un tecnico terzo designato dal Proponente stesso, attesti sotto la propria responsabilità l'effettiva funzionalità delle urbanizzazioni.

11) ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, quando egli non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a mesi tre, salvo in ogni caso il diritto al

risarcimento del danno oltre che l'incameramento della penale convenzionale di cui all'art. 9 precedente.

12) TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti e le opere di cui all'art. 6.1 precedente passeranno gratuitamente in proprietà al Comune a collaudo favorevole avvenuto e quando sarà stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, contestualmente la Pubblica Amministrazione assumerà l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere medesime.

Il collaudo delle opere deve avvenire entro novanta giorni dalla data di richiesta di Collaudo, depositata in Comune dal Proponente.

Nel caso che entro tale termine la Pubblica Amministrazione non abbia provveduto a collaudare le opere la manutenzione ordinaria e straordinaria passerà comunque in cura e spese alla Pubblica Amministrazione stessa.

In attesa di collaudo, entro i termini stabiliti dal presente articolo, nonché nel caso di esito negativo del collaudo stesso sarà obbligo del Proponente curare la manutenzione ordinaria e straordinaria e sopperire alle eventuali carenze emerse in sede di Collaudo.

13) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il Proponente proceda ad alienazione dell'area residenziale di cui al P.E.C. in questione o a singoli lotti, potrà trasmettere pro-quota agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune; la notizia di ogni trasferimento effettuato dovrà essere trasmessa al Comune entro 15 giorni dall'atto di trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo di cui sopra, il Proponente sarà tenuto ad un pagamento a titolo di penale pari ad 1/30 del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra citati, il Proponente ed i suoi successori restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Nel caso di ridefinizione e/o accorpamento dei lotti, così come in caso di trasferimento di volumetria e/o superficie coperta tra i lotti stessi il Proponente dovrà darne contezza al Comune entro gli stessi termini di cui sopra.

14) RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il Proponente che il Comune non rilascerà autorizzazione di agibilità dei locali costruiti a norma dell'art. 57 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. se non quando il Proponente o chi per esso abbia adempiuto agli obblighi inerenti ai Titoli Abilitativi, nonché agli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria come stabilito dalle norme del vigente P.R.G.

15) SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese sia quelle catastali e notarili, sia quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del Proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 18 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

16) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

17) 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 al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ed alla legge regionale n. 56/1977 s.m.i., al P.R.G.C. ed al Regolamento Edilizio Comunale.

Letto, firmato e sottoscritto

San Giorgio Canavese, lì.....

.....

(firme)

.....