

COMUNE DI PIANEZZA
Provincia di Torino

PROPRIETÀ

ROVEI Luigi Celeste

C.Fiscale : RVO LCL 55C27 G559Y

ROVEI Pierfelice

C.Fiscale : RVO LCL 55C27 G559Y

OGGETTO

**PIANO DI RECUPERO PER L'ATTUAZIONE
DELL'AREA URBANISTICA "BR 1a.11.1"**

LUOGO

Via Soffitti, via Gramsci - PIANEZZA

TAV 10

Convenzione

ingegnerere
TRUCCERO MARCO
Via IV Novembre n. 2 bis 10044 Pianezza (TO)
Telefono 011.987.48.19 ES truffcero@outlook.it
C.F.: TRUC MARC 01834 L316X P.IVA: 03748800014



IL TECNICO

PREMESSO

- che i Sigg. ROVEI Luigi Celeste e ROVEI Pierfelice sono proprietari dei terreni con entrostanti fabbricati indicati nella Tav. 2 degli elaborati tecnici di progetto, meglio precisati nel seguito per complessivi mq. 2267 di superficie territoriale e mq. 2301 di superficie catastale, compresi in area BR 1a.11.1 del P.R.G.C. adottato del Comune di Pianezza, in forza di denuncia di successione del 28.11.2004 al n. 3492, registrata a Rivoli;

- che i suddetti terreni, per complessivi mq. 2267 (territoriali) e mq. 2301 (catastali) risultano determinati come "ambiti di ristrutturazione urbanistica" normati dagli artt. 12 - 24 - 110.4 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 14 marzo 2016 n. 27-3044 e s.m.i.;

- che il progetto di Piano di Recupero si inquadra nelle previsioni del P.R.G.C.;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di Piano di Recupero a firma dell'Ing. Truccero Marco, è stato disposto in osservanza degli artt. di cui sopra, nonché degli artt. 40 e 41 bis della L.R. 56/77 e la prescritta bozza di convenzione rispecchia i disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77. Il progetto di PdR è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Estratti di P.r.g.c. e catastali
- TAV. 2 - Indicazione della proprietà
- TAV. 3 - Rilievo dello stato attuale
- TAV. 4 - Planimetrie di progetto
- TAV. 5 - Progetto: planimetrie e conteggi
- TAV. 6 - Progetto: piante, prospetti e sezioni
- TAV. 6 bis - Progetto: fotoinserimento
- TAV. 7 - Progetto: urbanizzazioni
- TAV. 8 - Relazione illustrativa
- TAV. 9 - Documentazione fotografica
- TAV. 10 - Convenzione
- TAV. 11 - Norme tecniche di attuazione
- TAV. 12 - Relazione sui caratteri storico-ambientali e di inserimento
- TAV. 13 - Relazione opere urbanizzazione
- TAV. 14 - Computo metrico opere di urbanizzazione
- Relazione geologica-geotecnica

- che con Deliberazione di Giunta n. del, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la proposta di PdR, con relativo schema di convenzione.

- che il progetto di PdR è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato nella Segreteria del comune per 30 giorni consecutivi dalal e che nei 30 giorni successivi e cioè entro il non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte.

- che a seguito dell'invio del progetto alla Commissione Regionale per gli Insediamenti d'Interesse Storico-artistico, Paesaggistico o Documentario, veniva ottenuto parere favorevole in data
- che con Deliberazione di Giunta n. del, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la proposta di PdR, con relativo schema di convenzione;
- che il Pdr è diventato efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale avvenuto in data al n.;
- che i proponenti si sono dichiarati in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.
- che qualora prima della sottoscrizione della presente convenzione per atto pubblico dovessero mutare le proprietà, chi subentra si assume tutte le disposizioni della presente bozza di convenzione nessuna esclusa senza proporre condizioni.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno il giorno del mese di nell'ufficio di Segreteria del Comune di Pianezza, tra nella sua qualità di del Comune di Pianezza, ed i Signori

- ROVEI Luigi Celeste, nato a Pianezza il 27.03.1955, C.F.: RVO LCL 55C27 G559Y, residente in Pianezza, via Cassagna n. 20;
 - ROVEI Pierfelice, nato a Collegno il 07.02.1946, C.F.: RVO PFL 46B07 C860U, residente in Pianezza, via Cassagna n. 20;
- nel presente atto in seguito denominati "i proponenti"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo finora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proponente.

Art. 1) LE PREMESSE FORMANO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Art. 2) L'attuazione del progetto di Piano di Recupero, sul terreno sito in Comune di Pianezza descritto nelle tavv. 3-4-5 degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale avverrà in conformità alle Norme di cui agli art. 12 - 24 - 110.4 delle N.T.A. del P.R.G.C., delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano di Recupero che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera "A", i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C.

Art. 3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano di Recupero ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica e edilizia del terreno sito nel Comune di Pianezza descritto alle tavv. 2-3 a Catasto al Foglio n. 13 mappali n. 12-13-499, in forma intera o parziale, di superficie territoriale di mq. 2267 (secondo il P.R.G.C.) e mq. 2301 (catastali) secondo le modalità ricordate in premessa.

Il PdR prevede l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle tavv. 4-5-6-6bis:

A) aree fondiarie di pertinenza di edifici a destinazione residenziale mq. 1528.90;

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (viabilità) mq. 382.35;

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (servizi) mq. 355.75;

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 delle destinazioni non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi causa, pari al doppio valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici comunali.

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.

Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità totali delle aree fondiarie e la loro superficie.

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

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista:

- La realizzazione di nuovo edificio di 4 p.f.t. (fabbricato 1), lungo via Soffietti e in aderenza al fabbricato esistente, per complessivi mq. 910.40 di SUL per edilizia residenziale libera;
- La ristrutturazione di edificio esistente di 3 p.f.t. (fabbricato 2), lungo via Gramsci e in aderenza al fabbricato esistente, per complessivi mq. 452.85 di SUL per edilizia residenziale libera, con demolizione e ricostruzione, non specificatamente prescritta dal P.r.g.c., ma da effettuare ai sensi dell'art. 47 comma 6 delle N.T.A.;

per complessivi mq. 1363.25 di SUL destinati all'edilizia residenziale libera.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate sulle Tav. 5-6-6bis.

I progetti degli edifici, contenuti nella Tav. 5 e 6bis hanno titolo documentario e di indirizzo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici allegati alla richiesta di permesso di costruire.

Le modalità di utilizzazione delle aree sono definite nei successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il

permesso, saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

N.B.: Tutti gli atti progettuali del PdR in trattazione dovranno essere consegnati all'Ufficio Tecnico Comunale sia in forma cartacea che digitalizzata (informatica) compatibile con il programma di gestione del territorio, in uso presso il Servizio Urbanistica.

Art. 4) Cessione non onerosa delle aree per opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 della L.R. 56/77.

I proponenti, sempre in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. 56/77 n. 2 nonché del comma 5 dell'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere in forma non onerosa al Comune di Pianezza le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella Tav. 5 di cui all'art. 51 n. 1, per un totale di mq. 738.10.

La cessione delle aree suddette avverrà contestualmente alla firma del presente atto senza indennizzo.

È inteso che fino alla avvenuta urbanizzazione finale delle aree compreso il collaudo delle opere, resta a carico dei proponenti o degli aventi causa, la manutenzione delle aree in argomento.

Art. 5) Cessione non onerosa di aree per urbanizzazione secondaria

Nel presente Piano di Recupero non sono previste aree in cessione destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 6) Cessione di Aree - Riepilogo

I proponenti, per quanto disposto ai punti 4) e 5), si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Pianezza, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, le aree di cui ai punti precedenti così ripartite:

- per opere di urbanizzazione primaria (viabilità): = mq. 382.35

distinte in mappa al F. 28 n.

- per opere di urbanizzazione primaria (servizi): = mq. 355.75

Superficie complessiva: = mq. 738.10

Le aree di cui trattasi sono dettagliatamente indicate nella Tav. 5 e riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale, allegato sotto la lettera B, al presente atto, che ne determina l'immediata cessione al Comune.

Art. 7) Opere e oneri di urbanizzazione primaria

I proponenti si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi tutti gli oneri di realizzazione e attuazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, n. 1, L.R. 56/77 e precisamente:

a) opere di risanamento e sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;

- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico; segnaletica stradale;
- c) opere di presa, di adduzione e di distribuzione idrica;
- d) rete di impianti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) reti e impianti della pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);

Dette opere, quantificate dai proponenti con computo metrico estimativo in € 81.959,90 al netto di I.V.A. verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente stesso ed ultimate nel termine stabilito al successivo art. 10.

Si fa altresì riferimento a quanto disposto dai successivi artt. 10, 10.1, 13, 14.

L'importo delle urbanizzazioni sopra indicato non dovrà risultare complessivamente inferiore a quello determinato forfettariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi delle opere stesse per il volume degli edifici, compresi quelli esistenti, oggetto del Piano di Recupero.

La valutazione del costo delle opere in programma è effettuata con computo metrico-estimativo, dai proponenti, accettata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvata dalla Giunta in fase di presentazione del progetto esecutivo delle opere.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfettariamente determinati, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, con importo aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso stesso, proporzionalmente alla cubatura autorizzata.

L'onere di urbanizzazione primaria ai fini dello scomputo del costo delle opere eseguite direttamente è pertanto, alla data dell'approvazione dello schema di convenzione pari a € 9,51/mc per la cubatura realizzata, salvo defalcare la quota relativa al fabbricato preesistente.

Sarà previsto in sede di permesso di costruire lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primari, per effetto dell'esecuzione delle opere di cui sopra.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente ai proponenti ecceda l'onere forfettariamente valutato dagli uffici comunali, ai proponenti stessi o aventi causa, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Art. 7.1) Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di piano esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Pianezza, redatti

secondo i criteri tecnici, meglio precisati ed analizzati sugli elaborati grafici e tecnici allegati.

Art. 8) Oneri di urbanizzazione secondaria

I proponenti, si obbligano per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, provvedendo a costruire, secondo i progetti approvati dal Comune, le eventuali opere richieste da esso di cui alla L.R. 56/77 ed a versare il contributo determinato di seguito.

Si conviene di determinare il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria agli effetti del computo delle opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi eseguite dai proponenti, nel modo seguente:

- determinazione dell'onere di urbanizzazione secondaria mediante il prodotto dell'onere unitario per il volume dell'edificio, come risulta nell'atto del Permesso di Costruire, salvo defalcare la quota relativa al fabbricato preesistente.

L'onere unitario stabilito, alla data dell'approvazione dello schema di convenzione è pari a € 13,62/mc.

Art. 9) Progetti di opere di urbanizzazione primaria

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei proponenti e da questi direttamente eseguite e di cui agli artt. 7 e 8, del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi (a mente dell'art. 48 della L.R. 56/77), a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali ai cui dettami i proponenti dovranno sottostare.

I progetti dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale prima del rilascio del Permesso di costruire e comunque prima dell'inizio dei lavori.

I lavori dovranno essere iniziati secondo quanto stabilito dal successivo art. 10; essi dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

I proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese la rete viabile, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

I progetti delle opere sono presentati in forma di progetti esecutivi da redigere ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nonché del vigente Regolamento di attuazione.

Per tutti gli obblighi derivanti dalla realizzazione, gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria, i proponenti dichiarano di non costituire alcun Consorzio, in quanto unici soggetti attuatori e di assumersi sin d'ora la responsabilità dei rapporti che dovranno nel merito intercorrere con il Comune di Pianezza, assumendo tutte le responsabilità dei lavori di urbanizzazione, in osservanza della perfetta regola d'arte.

Art. 10) Esecuzione delle opere di urbanizzazione e tempi di attuazione

Per le opere di urbanizzazione primaria, i proponenti, si obbligano per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli nei termini seguenti:

i progetti delle opere e la relativa richiesta di Permesso di Costruire dovranno essere presentati entro e non oltre sei mesi dalla data della stipula della Convenzione e i lavori dovranno iniziare prima dell'inizio dei lavori relativi al primo Permesso di Costruire.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente e dovrà essere progressivamente conclusa con i relativi certificati di collaudo provvisorio in corso d'opera.

La graduale esecuzione delle opere deve però avvenire secondo un dettagliato cronoprogramma delle lavorazioni e dei tempi di attuazione tra una lavorazione e l'altra.

Tale cronoprogramma, dovrà essere presentato a corredo della documentazione relativa alla richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio del Permesso di Costruire, per qualunque opera da realizzarsi sulle aree fondiarie interessate dal PdR, è subordinato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione ed all'attuazione del cronoprogramma sopra citato che contemplerà, in funzione della realizzazione delle opere di urbanizzazione, i collegamenti degli edifici da realizzare secondo una precisa scadenza temporale.

Il collaudo provvisorio in corso d'opera dovrà essere seguito dal collaudo complessivo, che solo successivamente si intenderà definitivo decorsi due anni dall'approvazione da parte del Comune.

Il soggetto incaricato della Direzione Lavori deve essere concordato tra gli attuatori del PdR e l'Amministrazione Comunale, con le funzioni previste dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nonché del vigente Regolamento di attuazione, con spese direttamente a carico dei soggetti attuatori.

Il Direttore Lavori risponderà del proprio incarico anche all'Amministrazione Comunale e pertanto dovrà costantemente interagire con essa.

L'ultimazione complessiva dei lavori di urbanizzazione, dovrà essere precedente alla fine lavori dell'ultimo Permesso di Costruire e dovrà essere accertata con denuncia di fine lavori e con l'approvazione del certificato di Collaudo Provvisorio.

L'esecuzione diretta da parte dei soggetti privati delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere affidata secondo procedure ad evidenza pubblica, a prescindere dall'importo dei lavori, e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

L'ultimazione dei lavori per le opere di urbanizzazione, qualora eseguiti direttamente dai proponenti, dovrà avvenire come massimo entro la data di scadenza del PdR nel quale sono inserite e seguire uno specifico cronoprogramma concordato con L'Amministrazione Comunale-

Il relativo certificato di regolare esecuzione o collaudo dovrà essere presentato entro tale data.

Potrà eventualmente essere predisposta dichiarazione di stato di avanzamento e di conformità dell'opera, secondo il citato cronoprogramma approvato dall'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che i lavori di urbanizzazione primaria dell'intero PdR dovranno essere attuati e posti a collaudo entro 6 anni dalla data in precedenza stabilita per il loro inizio.

In mancanza dell'autorizzazione di cui al precedente comma 1 del presente articolo, il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare; qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di 2 mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Pianezza potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 13, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei proponenti ed a loro carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre la penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

Art. 10.1) Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria

Per tutti i lavori eseguiti dai soggetti attuatori sarà nominato, dall'Amministrazione Comunale, un collaudatore diverso dal progettista e dal direttore lavori, le cui spese, calcolate secondo le tariffe professionali in vigore, saranno a carico degli attuatori del PdR. Per il collaudo si applicheranno le norme previste dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dal vigente Regolamento di attuazione.

Il trasferimento delle opere realizzate al Comune di Pianezza avverrà dopo l'approvazione del collaudo provvisorio complessivo, che dovrà essere presentato dall'attuatore entro sei mesi dalla data di ultimazione definitiva delle opere, terminate anche nelle finiture. L'approvazione del certificato di collaudo provvisorio complessivo avverrà entro 60 giorni dalla sua presentazione.

Art. 11) Certificazioni di Agibilità

Nessuna segnalazione certificata di agibilità potrà essere presentata se non in presenza di opere di urbanizzazione verificate realizzate, denunciate con dichiarazione di fine lavori totale o parziale e relativo certificato di collaudo provvisorio complessivo o in corso d'opera, quest'ultimo se valutato dagli uffici preposti al controllo, idoneo a garantire che le opere realizzate servano in sicurezza i lotti ad esse collegati, secondo il cronoprogramma di cui all'art. 10. Per validità della segnalazione certificata di agibilità sulla base di un collaudo in corso d'opera, si intende che devono essere attuate e funzionanti le seguenti opere: rete fognaria, impianto di illuminazione, collegamenti sottoutenze, manto stradale asfaltato (escluso il tappetino di usura), marciapiedi e opere a verde qualora la stagione lo consenta.

Il soggetto attuatore dei singoli lotti ovvero il richiedente il Permesso di costruire e gli acquirenti restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi connessi al presente contratto, in particolare all'obbligo di non poter abitare le residenze realizzate, prima del rilascio del certificato di agibilità. A garanzia di quest'ultimo obbligo viene richiesta polizza fidejussoria o versamento cauzionale da eseguirsi presso la Tesoreria Comunale, con le caratteristiche riportate all'art. 14 o deposito cauzionale, corrispondente al 20% degli oneri di urbanizzazione primaria calcolato per ogni lotto al rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

Art. 12) Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28.10.1977 n. 10 al T.U. D.P.R. 380/01, modificato dal D.Lgs 301/02.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire, per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di Permesso di Costruire.

Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune di Pianezza adotterà per l'intero territorio comunale.

Art. 13) Oneri a carico del proponente

Gli oneri di allacciamento ai servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese della proprietà proponente e pertanto faranno esclusivo capo alla stessa eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi di cui sopra per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

La eventuale realizzazione di cabine elettriche di trasformazione, richieste dall'ENEL, al servizio dell'insediamento in progetto, dovrà essere tassativamente prevista su sedime fondiario privato, in posizione agevolmente accessibile dalla viabilità pubblica e con le caratteristiche dettate dall'ente erogatore del servizio. Il costo di realizzazione della eventuale cabina di trasformazione non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Art. 14) Garanzie finanziarie

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, i proponenti hanno costituito a favore del Comune di Pianezza polizza fideiussoria, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del vigente Regolamento di attuazione, rilasciata dall'Istituto/Soc.con sede legale in per l'importo di € 81.959,90 corrispondente all'importo delle opere da realizzare a carico dei proponenti, maggiorato della percentuale del 30% (trenta per cento) e quindi complessivamente per l'importo di € 106.547,87 in relazione a quanto l'Ente Comunale dovrebbe sostenere in caso di

mancata esecuzione o di interventi atti a rimediare a errori di progetto o cattiva esecuzione delle opere previste dalla presente convenzione, comprese le opere a verde.

La garanzia finanziaria predetta, per esplicito riconoscimento del fideiussore contenuto nella fideiussione, potrà essere utilizzabile anche su ordine del Giudice in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del concessionario, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre del giudice in caso di mancata esecuzione delle opere stesse.

I proponenti inoltre si obbligano, a semplice richiesta del Comune, a reintegrare la fideiussione, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte a seguito di inadempienza o sanzione.

La fideiussione può essere sostituita da cauzione di uguale ammontare, costituita in contanti, titoli di stato. Gli interessi fruttiferi saranno a favore del depositante.

Il Comune provvede a svincolare la fidejussione all'approvazione del Collaudo Provvisorio, mantenendo la residua quota del 10% che sarà svincolata con il Collaudo Definitivo, a seguito di verifica della rispondenza delle opere di urbanizzazione alle prescrizioni della presente convenzione e del Collaudo Provvisorio. Da tale svincolo rimangono escluse le somme relative alle sanzioni pecuniarie già applicate dal Comune di Pianezza ai sensi del successivo art. 21, anche se per tali sanzioni fossero insorte controversie.

Art. 15) Esecuzione sostitutiva

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso a tre mesi, salvo il diritto al risarcimento del danno oltre che l'incameramento della penale di cui all'art. 10.

Art. 16) Trasferimento degli impianti al Comune

Gli impianti e tutti i servizi previsti, da attuarsi con la presente convenzione, passeranno senza onere alcuno in proprietà del Comune, quando sia approvato il certificato di collaudo complessivo, entro sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei proponenti o loro aventi causa, ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate a norma della presente convenzione, come indicato nei seguenti articoli. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 17) Trasferimento degli obblighi

Qualora i proponenti procedano ad alienazione delle aree lottizzate, dovranno, salvo diverse disposizioni, trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; essi dovranno dare notizia al Comune di

ogni trasferimento effettuato entro dieci giorni dall'atto del trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopradetti, i proponenti o i loro successori aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti ai proprietari degli immobili. I proprietari delle aree e i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere od impianti, dovranno dettare le norme dettate dal presente disciplinare.

Art. 18) Spese

Tutte le spese relative alla presente convenzione comprese quelle della sua iscrizione sui registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alle vigenti disposizioni, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 19) Rinuncia ad ipoteca legale

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni effetto di iscrizione legale che potesse eventualmente competergli in dipendenza dalla presente convenzione, né registri immobiliari.

Art. 20) 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 agosto 1942 n. 1150, legge del 28 gennaio 1977 n. 10, legge regionale n. 56/77 e ss.mm.ii., D.P.R. 380/01 modificato dal D.Lgs 301/02, nonché D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e Regolamento di attuazione.

(firme)

In rappresentanza del Comune di Pianezza

.....

Pianezza, lì