

COMUNE DI PIANEZZA
Provincia di TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
PER INTERVENTI DI LIBERA INIZIATIVA

ai sensi dell'art. 43, L.R. 56/77 e s.m.i.

Zona di P.R.G.C.

C 2.20 (Ex C8)

I PROPRIETARI

COOPERATIVA EDILIZIA TORINO 150

GIACOMETTO Lucia

GIACOMETTO Andrea

GIACOMETTO Rosa Anna

Soc. PEA s.r.l.

CESENNI Roberto

VAGGI Giulia

VAGGI Giuseppina

I PROGETTISTI



Ing. TRUCCERO Marco

Geom. TRUCCERO Carlo

Via IV Novembre n. 2 bis - 10044 Pianezza (TO) - Telefax 0119674819 - truccero@outlook.it

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

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria da realizzare usufruiranno comunque di quelle già esistenti, dovrà essere versato al Comune, con le modalità della quota residua in precedenza richiamata, un contributo, pari al 10% di quello che dovrebbe versare al Comune a seguito dei singoli Permessi di Costruire, che viene determinato forfettariamente in € 58.660,89.

Tale contributo verrà corrisposto per la quota di competenza con le modalità indicate sui singoli permessi di costruire da rilasciare.

Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale, avvalersi delle predette quote così determinate per eseguire a cura del proponente corrispondenti opere di urbanizzazione primaria che a giudizio della stessa si ritenga necessaria al completamento funzionale e tecnico delle opere in progetto presunte quali migliore funzione pubblica mediante apposita perizia di variante da presentarsi all'atto della richiesta del previsto "permesso di costruire" per il progetto OO.UU. esecutivo.

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

Il proponente, si obbliga per sé 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 al seguente punto 8.1.

Art. 8.1) Contributo per opere di urbanizzazione secondaria

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.

Qualora l'importo delle opere progettate dal Comune ed affidate in esecuzione diretta a scomputo degli oneri dovuti, fosse inferiore a quello stabilito con la forma forfettaria secondo la deliberazione Comunale adottata in ossequio alla deliberazione Regionale, dovrà essere corrisposta la quota integrativa in misura proporzionale alle cubature dei singoli edifici, da corrispondere prima del ritiro del singolo Permesso di Costruire.

L'onere unitario stabilito, alla data dell'approvazione dello schema di convenzione è pari a € 21,36/mc ridotto a € 17,09/mc per l'edilizia convenzionata, per cui in relazione alla cubatura edificabile viene a determinarsi un importo forfettario di € 560.375,44.

Art. 9) Progetti di opere di urbanizzazione PRIMARIA E SECONDARIA

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente 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. 163/2006 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 e secondaria, il proponente dichiara di non costituire alcun Consorzio, in quanto unico soggetto attuatore 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 sé 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.

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

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria da realizzare usufruiranno comunque di quelle già esistenti, dovrà essere versato al Comune, con le modalità della quota residua in precedenza richiamata, un contributo, pari al 10% di quello che dovrebbe versare al Comune a seguito dei singoli Permessi di Costruire, che viene determinato forfettariamente in € 58.660,89.

Tale contributo verrà corrisposto per la quota di competenza con le modalità indicate sui singoli permessi di costruire da rilasciare.

Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale, avvalersi delle predette quote così determinate per eseguire a cura del proponente corrispondenti opere di urbanizzazione primaria che a giudizio della stessa si ritenga necessaria al completamento funzionale e tecnico delle opere in progetto presunte quali migliore funzione pubblica mediante apposita perizia di variante da presentarsi all'atto della richiesta del previsto "permesso di costruire" per il progetto OO.UU. esecutivo.

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

Il proponente, si obbliga per sé 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 al seguente punto 8.1.

Art. 8.1) Contributo per opere di urbanizzazione secondaria

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.

Qualora l'importo delle opere progettate dal Comune ed affidate in esecuzione diretta a scomputo degli oneri dovuti, fosse inferiore a quello stabilito con la forma forfettaria secondo la deliberazione Comunale adottata in ossequio alla deliberazione Regionale, dovrà essere corrisposta la quota integrativa in misura proporzionale alle cubature dei singoli edifici, da corrispondere prima del ritiro del singolo Permesso di Costruire.

L'onere unitario stabilito, alla data dell'approvazione dello schema di convenzione è pari a € 21,36/mc ridotto a € 17,09/mc per l'edilizia convenzionata, per cui in relazione alla cubatura edificabile viene a determinarsi un importo forfettario di € 560.375,44.

Art. 9) Progetti di opere di urbanizzazione PRIMARIA E SECONDARIA

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente 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. 163/2006 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 e secondaria, il proponente dichiara di non costituire alcun Consorzio, in quanto unico soggetto attuatore 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 sé 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.