

Comune di Baldissero Canavese

Provincia di Torino

VARIANTE AL P.E.C. in area residenziale 3.1 del P.R.G.C.

ESTENSORE:

Arch. Francesco DIEMOZ

architettura by_38

PROPRIETA':

Impresa Edile Barale, di Barale Gian Marco & C. s.a.s.

OGGETTO:

SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA:

Ottobre 2018

RIFERIMENTO: Y:\PRIVATI\Barale_Rapelli_Baldissero_2016_04\09_PEC revisione

ESECUZIONE:

DATA: Ottobre 2018

AGGIORNAMENTO:

DATA:

elab. **C**

MUNICIPALE_PROGETTO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)**

SCHEMA DI CONVENZIONE

Testo convenzione definitivo per Approvazione
Giunta

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra:

COMUNE di **BALDISSERO CANAVESE** e il Sig. **BARALE Giovanni**

Repubblica Italiana

Il giorno _____ in Baldissero Canavese (TO) Via Montegrappa n° 2, avanti a me Dott. _____, notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono presenti:

da una parte:

....., nato a il, domiciliato per la carica in Baldissero Canavese presso la sede di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del **COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE**, con sede in Baldissero Canavese, via Monte Grappa n. 23, codice fiscale numero 83501370015, a quanto infra autorizzato in virtù della di Baldissero Canavese numero in data, nel presente atto in seguito denominato "**Comune**";

dall'altra parte:

il sig. BARALE Giovanni, nato a Fossano (CN) il 25 giugno 1944, residente in Rivarolo Canavese, Via Sant'Anna n. 40, artigiano edile, codice fiscale BRL GNN 44H25 D742E, proprietario del terreno indicato negli elaborati grafici di progetto, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Baldissero Canavese al Foglio 5, particella numero 47 di mq 3.082, nel presente atto in seguito denominato il "**proponente**".

PREMESSO

- a) il Comune di Baldissero Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con DGR n. 95-12994 in data 05/05/1987 e successiva 1a Variante Strutturale approvata con DGR n. 165-31012 del 06/12/1993 e modificato con quattro successive Varianti Parziali, redatte ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77;
- b) Che il Comune di Baldissero Canavese approvata, con D.C.C n. 23 del 06/10/2000, la modifica del P.R.G. relativa all'area PEC 3, ai sensi dell'art. 17, comma 8. della L.R. n. 56/77 e s.m.i., comportante una diversa distribuzione delle Aree a Servizio V3 in V3.1 e V3.2 all'interno dell'ambito PEC 3, ed una ripartizione in due sub-ambiti ovvero PEC 3.1 e PEC 3.2;
- c) che con la sopra richiamata D.C.C. n. 23/2000 si è stata determinata la consistenza della superficie a Servizi (di mq 157,15) identificata con la sigla V3.1 per l'area in esame PEC 3.1 avente una superficie di mq 1.120;
- d) che per l'utilizzazione a scopo urbanistico dell'area suddetta, era stato redatto un Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione n. 27/2005 della Giunta Comunale;
- e) che per sopraggiunte esigenze della parte proponente, in accordo con l'Amministrazione

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

- Comunale, si sono richieste delle modifiche alle superfici a servizi in dismissione/assoggettamento previste nel PEC originario;
- f) che per definire tali modifiche è stata richiesta una Variante al Piano Esecutivo Convenzionato come specificato nell'art. 3, 3° capoverso della convenzione edilizia stipulata in data 13-01-2006 rep. 170728 racc. 8457;
- g) che la Variante al PEC, in accordo con l'Amministrazione Comunale, prevede che l'area soggetta allo Strumento Urbanistico Convenzionato venga estesa al terreno distinto a catasto al F. 5 mapp. 40 di proprietà comunale, destinato ad Area a Servizi – V3.1;
- h) che su espressa richiesta del proponente, il Comune di Baldissero Canavese approvava, con D.G.C. n. 20 del 07/10/2015, la Modifica del disegno di dettaglio (Tavola 0), ai sensi dell'art. 10, comma 7, delle NdA, che nello specifico ha comportato una redistribuzione dell'attuale area a Servizi identificata con la sigla "V3.1";
- i) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area di cui trattasi, detto progetto di Variante al Piano Esecutivo predisposto Arch. Francesco Diemoz secondo i disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 ed è costituito dai seguenti elaborati:

TAVOLA	TITOLO
A	Relazione tecnico descrittiva
B	Documentazione fotografica
C	Schema di convenzione
D	Norme Tecniche di Attuazione
E	Computo Metrico Estimativo di massima delle opere di urbanizzazione previste
F	Documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità al Procedimento di V.A.S. Art. 12 – DLgs 4/2008 D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e successive Controdeduzioni
G	Studio Geologico
0	Modifica del disegno di dettaglio ai sensi dell'art. 10 comma 7 delle NdA – a parziale rettifica -
1	Rilievi e sezioni del terreno - stato di fatto
2	Planimetria illustrativa
3	Schema di frazionamento
4	Opere di urbanizzazione di superficie
5	Allacciamenti privati alle reti interrato
6	Particolare delle opere pubbliche
7	Particolare del canale scolmatore e sezioni sommarie dell'intervento

- j) che l'Organo Tecnico presso l'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica del Comune di Baldissero Canavese a seguito del "Documento di verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (fase di screening) in seduta del 6 dicembre 2017 ha espresso parere favorevole con le prescrizioni introdotte nel Documento Norme tecniche di Attuazione (di cui allegato "D").
- k) Che il soggetto proponente in ordine al Permesso di Costruire n 4/06, in data 11/12/2006 ha già versato (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – prima rata) pari ad € 14.067,07 (quattordicimilasesantasette/07).
- l) che la Giunta Comunale, in esecuzione della deliberazione n. ** del **/**/****, decideva l'accoglimento del progetto di Variante al Piano Esecutivo, costituito dagli elaborati di cui alla precedente lett. i), e dello Schema di Convenzione, i quali sono stati altresì depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
- m) che nei termini previsti non sono previste osservazioni o proposte presso il Comune di

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Baldissero Canavese;

- n) che la Giunta Comunale con deliberazione n. del ha approvato la variante al PEC e il relativo schema di convenzione;
- o) che è necessario disciplinare con la presente Convenzione i rapporti tra il Comune ed il proponente;
- p) che l'area in questione risulta già in parte urbanizzata;
- q) che la parte proponente, ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

-CONVENZIONE DEL PIANO ESECUTIVO-

Art. 1 – Oggetto del Piano Esecutivo

1. La presente Variante al P.E.C. è regolata dalla presente convenzione e riguarda gli immobili siti in Comune di Baldissero Canavese (TO), distinti al Catasto Terreni al Foglio 5 dai seguenti mappali n. 40 (prop. Comune) e 47 (prop. Proponente), compresi nelle aree classificate “**PEC 3.1” e parte come “V 3.1”** del P.R.G.C. vigente;
2. La Variante al P.E.C. si compone degli elaborati specificati alla lettera i) in premessa;
3. Gli elaborati di cui al precedente punto 2 sono allegati e costituiscono parte integrante della Deliberazione di G.C. n°__ del __/__/2012, che ha approvato la Variante al Piano Esecutivo, in quanto già costituenti atti pubblici ne è qui omessa la allegazione; le parti dichiarano di conoscerli in ogni dettaglio, i proponenti per averli elaborati e proposti, il Comune per averli valutati ed approvati;
4. Gli originali degli elaborati sono conservati presso il Comune di Baldissero C.se che curerà la presa visione ed il rilascio di copie.
5. Per la realizzazione degli edifici si richiamano i successivi art. 2, 3 e 5;
6. Per la realizzazione delle urbanizzazioni si richiama il successivo art. 7 e 8;

Art. 2 – Utilizzazione urbanistica degli immobili compresi nel Piano Esecutivo

1. La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni siti nel Comune di Baldissero Canavese, distinti al Catasto Terreni al Foglio 5 dai seguenti mappali:
 - mappale 47 di mq. 3.082,00 in capo al sig. Barale
 - parte del mappale n. 40 di mq 157,15 in capo al Comune di Baldissero Canavese,
 per una superficie complessiva di **mq 3.239,15** (tremiladuecentotrentanove/15), classificati nel PRGC come zona residenziale di nuovo impianto da attuarsi mediante piano esecutivo (PEC 3.1 e parte V 3.1).

1a) Parametri edilizi – urbanistici come da P.R.G.C. vigente - area “PEC 3.1 ” –

S.T.	- Superficie Territoriale Totale	= mq	3.239,15
S.T.p	- Superficie Territoriale di proprietà privata	= mq	3.082,00
D	- Dismissioni Aree per Servizi (25mq x ab)	= mq	825,00
S.F.	- Superficie fondiaria = (S.T.P - D)	= mq	2.257,00
S.C.	- Superficie copribile (35% S.F.)	= mq	653,97
V.P.	- Volume potenziale (0,80 mc/mq S.T.p)	= mq	2.465,60
ab	- Abitanti insediabili (V' / Iva)	= ab	33

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Svp	- Superficie verde privato (5 mq/ab)	= mq	165,00
Spp	- Superficie parcheggi pertinenziali (1 mq/10mc)	= mq	241,66

2a) La presente Variante al P.E.C. prevede la seguente utilizzazione edilizia – urbanistica

TEORICA DI PROGETTO degli immobili in esso compresi e più precisamente:

S.T.	- Superficie Territoriale reale catastale	= mq	3.239,15
S.T. pp	- Superficie Territoriale di proprietà privata	= mq	3.082,00
D	- Dismissioni Aree per servizi	= mq	970,27
	Area a Verde Pubblico	= mq	699,63
	Area a Parcheggio Pubblico	= mq	105,75
	Area a marciapiede di collegamento	= mq	164,89
C	- Cessione area per viabilità pubblica	= mq	243,23
S.F.	- Superficie Fondiaria Netta	= mq	1.868,50
S.C.	- Superficie Coperta - TEORICA -	= mq	496,00
S.U.L.	-Superficie Utile Lorda - TEORICA -	= mq	701,94
V.P.	- Volume – TEORICO -	= mq	2.416,61
Svp	- Superficie a Verde privato - TEORICA -	= mq	779,83
Spp	-Superficie a Parcheggi pertinenziali –TEORICA-	= mq	259,48

Art. 3 - Utilizzazione edilizia dell'area a destinazione residenziale del PEC.

- I progetti degli edifici o dell'edificio, la sagoma, la disposizione planimetrica all'interno dei lotti o del lotto, come rappresentati nelle TAVOLA 2 di progetto, hanno carattere puramente indicativo e potranno essere modificati in sede di richiesta di Permesso di Costruire e loro varianti, fermo il rispetto dei parametri e delle distanze previste dal vigente P.R.G.C.
- Sarà possibile effettuare il trasferimento di SUL tra gli eventuali lotti interni al PEC.
- 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 la concessione, 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.

Art. 4 – Cessione di aree a servizi e per opere di urbanizzazione

- Il PEC prevede l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, come individuato nella Tav. 1:
 - aree fondiarie di pertinenza di edifici a destinazione residenziale mq. **3.082,00**;
 - aree in dismissione ad uso pubblico per servizi, pari a mq. **970,27** e aree in cessione gratuita per viabilità pubblica pari a mq. **243,23**, per un totale di mq **1.213,50**.
- Il Proponente **si impegna** a dismettere le aree di cui alla precedente lett. B. al Comune a seguito dell'avvenuto collaudo delle Opere di Urbanizzazione.
- 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.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

5. Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità totali delle aree fondiari e la loro superficie.
6. I proponenti si impegnano a propria cura e spese alla manutenzione presente e futura delle aree a verde pubblico comprese nel PEC.
7. I proponenti si impegnano a propria cura e spese, alla manutenzione dell'area a parcheggio pubblico compresa nel PEC ,
8. Le modalità di utilizzazione e di attuazione delle aree di cui alle lettere B. – C. sono definite nella presente convenzione da successivi articoli.
9. Le aree come sopra individuate vengono cedute ai sensi di legge a titolo gratuito, libere da persone o da cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, efficaci con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di ricorso, qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini e nelle quantità previste. E' inteso che fino all'avvenuta formale cessione delle aree, resta a carico del soggetto attuatore, suoi successori od aventi causa, ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

Art. 5 – Oneri di Urbanizzazione

1. Ai sensi del primo comma, dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, il Soggetto proponente dovrà corrispondere al Comune, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in base alle tariffe ed i criteri vigneti, complessivamente ad € 20.372,01, come di seguito precisato:
 - oneri di urbanizzazione primaria:
mc. 2.416,61 x 3,37 €/mc. = € 8.143,97
 - oneri di urbanizzazione secondaria:
mc. 2.416,61 x 5,06 €/mc. = € 12.228,04
2. Tali oneri di urbanizzazione sono stati determinati secondo le tariffe vigenti, approvate con delibera G.C. n. 9 del 23/03/2011.
3. Si da atto che il proponente in ordine al Permesso di Costruire n. 4/2006, in data 11/12/2006, ha provveduto al versamento degli oneri di urbanizzazione secondari pari ad € 2.789,82.
Il proponente si impegna a versare gli oneri determinati, a conguaglio di quanto effettivamente dovuto.
4. I termini di pagamento saranno fissati alla data di emissione dei permessi di costruire con eventuale rateizzazione e garanzie in allora consentite.
5. Si precisa che l'importo complessivo degli oneri sopra indicato potrà subire modifiche qualora l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovesse adottare provvedimenti amministrativi riguardanti l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria e indotta) attualmente vigenti.
6. Resta inteso comunque che gli oneri saranno proporzionali alla volumetria del costruito,

Art. 6 - Contributo relativo al costo di costruzione.

1. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001.
2. Si da atto che il proponente in ordine al Permesso di Costruire n. 4/2006, in data 11/12/2006, ha provveduto al versamento del costo di costruzione pari ad € **11.275,44**.
Il proponente si impegna a versare il contributo di costruzione determinato, a conguaglio di quanto effettivamente dovuto.
3. I termini di pagamento saranno fissati alla data di emissione dei permessi di costruire con eventuale rateizzazione e garanzie in allora consentite.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

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

Art. 7 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Il proponente si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi tutti gli oneri di realizzazione e attuazione di tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 51, comma 2 e 3, della L.R. 56/77 e precisamente:
 - a. Primaria: realizzazione della viabilità pubblica, marciapiedi ed illuminazione pubblica, il tutto come individuato nella TAV. nn. 4-5-6 di progetto e nell'allegato "A" (Relazione Tecnico- Illustrativa);
 - b. Secondaria: realizzazione dell'area a verde pubblico e delle aree a parcheggio come individuato nella TAV. 4-6 di progetto, e nell'allegato "A" (Relazione Tecnico- Illustrativa);
2. Dette opere, quantificate dal proponente con computo metrico estimativo in € **45.093,53**, al netto di IVA, verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente stesso ed ultimate nel termine stabilito al successivo comma 5, lett. c), e dall'art. 10.
3. 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 è pari a € **8.143,97**, come determinato al precedenti art. 5, comma 1.
4. In particolare il proponente, in merito alle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti a) e b), dovrà entro **mesi sei (6)** dalla firma della presente convenzione, presentare domanda al Comune, per ottenere il rilascio del relativo permesso di costruire, con relativi progetti esecutivi e relativi computi metrici.
5. E' convenuta la seguente successione temporale per l'esecuzione delle urbanizzazioni:
 - a. prima dell'ottenimento dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi insediativi dovrà essere rilasciato collaudo attestante l'efficacia delle opere di riassetto e mitigazione della pericolosità idraulica relative all'intervento areale ascritto alla Classe IIIb2.
 - b. il titolare del permesso di costruire si impegna ad iniziare i lavori delle opere di urbanizzazione entro tre mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere stesse.
 - c. i lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione dovranno essere ultimati prima della data di inizio lavori dei fabbricati residenziali previsti nel PEC, con esclusione dell'Area Verde e del Parcheggio Pubblico su via Pradone. L'esecuzione di questa categoria di opere, fermo restando che comunque dovranno essere ultimate entro il periodo di validità del Permesso di Costruire dell'ultimo fabbricato residenziale, potrà essere posticipata dopo il completamento delle strutture dei fabbricati residenziali al solo scopo di consentire una migliore fruibilità e gestione dell'area di cantiere e per un più agevole accesso/recesso di mezzi pesanti dalla viabilità pubblica antistante via Del Molino;
 - d. il rilascio dell'agibilità di ogni edificio è subordinato all'avvenuta esecuzione e collaudo di tutte le opere di urbanizzazione afferenti, ed all'assunzione delle stesse da parte del Comune di Baldissero Canavese.
 - e. il proponente assume la manutenzione delle opere fino al loro collaudo o alla scadenza del termine per eseguirlo.
 - f. sulla esecuzione dei lavori il Comune esercita poteri di vigilanza, tramite i propri uffici o soggetti designati (collaudatore in corso d'opera), potendo imporre le prescrizioni necessarie ed opportune per la corretta esecuzione delle opere.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

- g. dalla data di comunicazione di inizio lavori, il Comune si impegna a nominare in corso d'opera il collaudatore con spese relative a carico dei titolari del permesso di costruire.
 - h. il titolare del permesso di costruire comunicherà al Comune l'avvenuta ultimazione delle opere per consentire il loro collaudo, da eseguire nel termine di mesi sei, da parte di tecnico abilitato nominato dal Comune, con onere a carico dei titolari del permesso di costruire.
6. Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai 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.
 7. Sarà consentito lo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria totale fino al 100% dell'importo dovuto.

Art. 8 - Opere di urbanizzazioni indotte

1. La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato prevede la realizzazione di un canale scolmatore delle acque bianche a totale carico della parte Proponente, come individuato nella TAV. 7 di progetto, e nell'allegato "A" (Relazione Tecnico- Illustrativa);
2. Dette opere, quantificate dai proponenti con computo metrico estimativo in € **52.320,14**, al netto di I.V.A., verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente stesso ed ultimate nel termine stabilito al precedente art. 7, comma 5, lett. a).
3. L'opera di urbanizzazione indotta dovrà essere conforme, per dimensione e caratteristiche, agli elaborati di progetto di cui alla Tav. 7 della presente Variante di PEC.
4. Il Proponente o suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, avranno l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria e della pulizia periodica atta a mantenere il manufatto in perfetta efficienza.
5. Il Proponente si impegna a dare inizio alla costruzione del canale scolmatore come prescritto nel precedente art. 7, comma 4, lett. a).
6. Il Proponente o suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, mantengono in capo a loro la responsabilità civile per eventuali danni a persone o cose per la parte del canale sottostante il marciapiede pubblico.

Art. 9 – Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazioni

1. Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dalla Variante di Piano Esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Baldissero Canavese, redatti a carico del proponente secondo i criteri tecnici dettati dagli uffici tecnici comunali.

art. 10 - Progetti di opere di urbanizzazione, esecuzione e vigilanza

1. Richiamato l'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. che testualmente recita: <<Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e' a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163>>.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

2. Il titolare del permesso di costruire, si assume gli oneri relativi all'affidamento della progettazione, dei lavori, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo, nonché i costi per la sicurezza.
3. Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questo direttamente eseguite, di cui agli articoli **7 e 8** del presente atto, dovrà essere presentato a parte il relativo progetto esecutivo, ai sensi degli articoli 45, n. 3 e art. 48 della L.R. 56/77, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali alle cui prescrizioni motivate i proponenti dovranno sottostare.
4. I progetti dovranno essere presentati contestualmente alle richieste per il permesso di costruire.
5. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi sopraccitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale (entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori) o di Tecnico all'uopo delegato. La parcella del tecnico incarico per il collaudo sarà a carico del proponente.
6. Il proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade e quanto altro attiene al Piano stesso riferitosi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del Piano esecutivo con gli opportuni riferimenti.
7. Il Comune si riserva di controllare, in corso d'opera, la perfetta esecuzione e rispondenza delle opere alla previsione e prescrizione del progettista, restando comunque estraneo ai rapporti che verranno stipulati tra i proponenti e gli esecutori delle opere; il Comune resterà parimenti estraneo ai privati rapporti che in ogni caso potranno intervenire tra i Proponenti ed i proprietari delle aree limitrofe che saranno o potranno essere interessati per l'esecuzione di dette opere.
8. Per facilitare le operazioni di controllo i proponenti assumono l'obbligo di comunicare per iscritto:
 - a. L'inizio dei lavori;
 - b. L'ultimazione dei lavori.

art. 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 dei proponenti e a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbiano provveduto, utilizzando le garanzie finanziarie prestate dai proponenti.

Art. 12 – Garanzie

1. Il proponente, in relazione al disposto del pt. 2, art. 45 della L.R. 56/77, ha costituito a favore del Comune di Baldissero Canavese, per l'intera durata della convenzione così come stabilita al successivo art. 13, cauzione mediante polizza fideiussoria (rilasciata da istituto di credito o da banca autorizzata all'esercizio di tale attività) la quale, garantisce l'osservanza de seguenti obblighi convenzionali:
 - a. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione per un importo di € 97.413,67, oltre IVA di legge.
2. La fideiussione sarà pari all'importo delle opere di urbanizzazione determinato con il computo metrico estimativo definitivo di cui all'art. 7, comma 2, e all'art. 8, comma 2.
3. L'importo della fideiussione potrà essere ridotto a stati di avanzamento, accertati dal Direttore dei Lavori e convalidati dal Collaudatore in corso d'opera.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

4. La fideiussione verrà svincolata decorsi i sei mesi previsti per il collaudo effettuato dal Collaudatore nominato dal Comune.
5. La fideiussione verrà incamerata o quando il Collaudatore dovesse dichiarare i lavori non collaudabili oppure quando abbia prescritto la riparazione di difetti o mancanze ed il proponente non abbia provveduto alla eliminazione dei difetti nei termini assegnati.
6. Nei casi del precedente punto (5) il termine di sei mesi stabilito per lo svincolo è interrotto e riprenderà a decorrere dalla avvenuta eliminazione dei difetti.
7. Il comune utilizza la somma incamerata per completare le urbanizzazioni o eliminare i difetti, rimanendo il proponente tenuto all'eventuale maggiore costo.
8. La suddetta fideiussione dovrà prevedere espressamente la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta del Comune e la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia espressa ad ogni apposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune intenderà fare.

Art. 13 - Interventi di mitigazione e compensazione ambientale

1. E' fatto obbligo del soggetto proponente, prima dell'ultimazione dei lavori, la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale, con schermatura vegetale così come descritto nel documento contro deduttivo che mitighi gli effetti negativi del PEC. Tali opere andranno realizzate prima dell'ultimazione dei lavori, la non realizzazione di tali interventi produrrà il non utilizzo e la non agibilità degli edifici oggetto di P.E.C.
2. Il soggetto proponente si impegna, prima della conclusione dei lavori a realizzare opere di compensazione ambientale che saranno oggetto di apposito progetto da approvarsi da parte della Giunta Comunale. L'importo delle suddette opere, oggi non identificabili, è quantificabile economicamente in € 3.000,00 complessivi. Qual ora non vengano identificate tali opere e le modalità d'intervento e di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, andrà pagato dal Proponente la cifra di cui sopra, su specifico capitolo di spesa dedicato dal Comune alle opere ambientali.

Art. 14 – Termini per la utilizzazione edilizia

1. La validità della presente convenzione è stabilita in anni dieci (10) a decorrere dalla data della stipula della stessa e verrà protratta al termine in cui, al sensi di legge, avranno efficacia i permessi di costruire previsti nel presente piano.
2. Superato il periodo di efficacia del P.E.C. e qualora permanga conformità con il Piano Regolatore, sarà ammesso il completamento dell'attuazione dell'area mediante Permessi di Costruire diretti, alla condizione che siano state completate le urbanizzazioni ed assolti tutti gli oneri posti a carico dei proponenti. Nel caso di esecuzione sostitutiva da parte del Comune delle opere di urbanizzazione, i Permessi di Costruire per il completamento saranno rilasciati sempre alla ultimazione delle urbanizzazioni ed alla corresponsione da parte del proponente della eventuale differenza di costi subiti dal Comune per l'esecuzione diretta delle opere.
3. Si ha "completamento" del P.E.C. in presenza di avvenuta prevalente attuazione tale da rendere sostanzialmente privo di contenuti un nuovo piano esecutivo.
4. Nel caso di perdita di efficacia del P.E.C. senza che l'attuazione abbia raggiunto i requisiti di cui al precedente pt. 4, l'utilizzazione ulteriore è subordinata alla redazione di un nuovo piano esecutivo, sempreché sia urbanisticamente conforme.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Art. 15 – Trasferimento degli impianti al Comune

1. 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.
2. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria ad accezione del canale scolmatore e delle aree a verde pubblico comprese nel PEC.

Art. 16 – Trasferimento degli obblighi

1. Qualora i proponenti procedano alla alienazione dell'area lottizzata in oggetto, dovranno trasmettere ai nuovi acquirenti del lotto edificabile gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune; essi dovranno dare notizia al Comune del trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto di trasferimento.
2. I proprietari dell'area ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Art. 17 – Sanzioni convenzionali

1. Oltre alle sanzioni previste dalle leggi per il caso di abusi edilizi, le parti convengano sulle seguenti sanzioni convenzionali.
 - a. Nel caso di non autorizzato mutamento di destinazione entro il termine di cui all'art. 4, comma 2, e 3:
 - Somma pari alla misura degli oneri relativi al rilascio del permesso di costruire relativa alle parti modificate, con obbligo di rimessa in pristino quando la variazione non sia sanabile;
 - Somma pari al doppio degli oneri relativi al rilascio del permesso di costruire nel caso di mutamento suscettibile di essere sanato; la sanzione è aggiuntiva al pagamento degli oneri, se dovuti.
 - b. Oltre il decennio vale la L.R. 19/1999, senza aggiunte convenzionali e s.m.i.

Art. 18 - Spese

1. 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

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

Art. 20 - Controversie - Rinvio a norme di legge

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(in area PEC 3.1 e parte V 3.1)

SCHEMA DI CONVENZIONE

1. Per la risoluzione di ogni controversia sull'applicazione e sull'interpretazione del presente atto sarà competente il Foro di Ivrea.
2. Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti vigenti in materia, nonché alla Legge Regionale n. 56/77 e per analogia alle norme di legge e regolamentari vigenti in materia di opere pubbliche.

Art. 21 - Norma finale

1. Le prescrizioni del P.E.C. e le obbligazioni della presente convenzione, sono trasferite agli aventi causa; i proponenti hanno l'onere di richiamare la presente convenzione negli atti di disponibilità degli immobili.
2. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto, senza iscrizione di ipoteca legale, con sollievo dello stesso da ogni responsabilità.
3. Sono a carico totale dei proponenti le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione.

Baldissero C.se,