

Schema di convenzione (rev.04)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Moncalieri, Provincia di Torino, in una sala del Palazzo Comunale innanzi a me dottor. _____ notaio in _____ iscritto al Collegio Notarile dei distretti di _____ senza testimoni, avendovi i comparenti concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono presenti:

_____, nato a _____ il _____ nella sua qualità di _____ con i poteri di rappresentanza conferiti dallo Statuto della Città di Moncalieri, con domicilio presso il Palazzo Comunale, Piazza Vittorio Emanuele II; il Signor:

- **FISSORE Francesco, nato a Savigliano (CN) il 10 ottobre 1961, commerciante, residente in Moncalieri, Strada Carignano n.35, codice fiscale FSS FNC 61R10 I470R;**

in seguito per brevità denominato "Proponente".

Dell'identità del suddetto Proponente e partecipante io notaio sono certo e lo stesso mi chiede di ricevere il presente atto, al quale viene PREMESSO:

che il proponente è proprietario dei terreni siti nel Comune di Moncalieri distinti al Catasto Terreni al foglio n. 29 particella n. 1047 e foglio 28 particelle n.571, 451, 578, 533, 683, 684, 682, 681, 577, 522, 576, 678, 679, meglio evidenziati nella tavola n. 1 degli elaborati tecnici di progetto per una superficie catastale complessiva di mq.18865, in forza di atti di compravendita:

- **per le particelle nn. 451 - 571- 1047**

atto del 29/05/1995, rogito notaio Benvenuto GAMBA di Torino, repertorio n. 108651, registrato a Torino il 14/06/1995 al n.16275;

- **per le particelle nn. 533 - 578- 683 - 684**

atto del 29/05/1995, rogito notaio Laura PASSONE di Moncalieri, repertorio n. 3034, registrato a Moncalieri al n.10130.1;

- **per le particelle nn. 681 - 682**

atto del 29/05/1995, rogito notaio Benvenuto GAMBA di Torino, repertorio n. 141824, registrato a Torino il 11/12/2000 al n.13944.1;

- **per le particelle nn. 522, 576, 577, 678**

atto del 17/12/2003, rogito notaio Dorothy DACOMO di Torino, repertorio n. 154089, registrato a Torino il 29/12/2003 al n.8032;

- **per la particella n. 679**

atto del 20/06/1994, rogito notaio ROSTAGNO di Torino, repertorio n. 141824, registrato a Torino il 11/07/1994 al n.13944.1;

che le suddette aree sulla base del P.R.G.C. (*approvato con D.C.C. n.77 del 23/07/1997*) e successive varianti urbanistiche, risultano classificate in aree normative **Te4-Te5, Sp*, Fv** di cui agli articoli **28-9-5, 28-12-4 e 28-13-1** delle Norme Tecniche di Attuazione;

che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) si inquadra nelle previsioni del vigente strumento urbanistico generale;

che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato a firma dell'**Arch. Ing. Francesco Roccazzella, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Torino al n. 1318**, secondo i disposti dell'articolo 43 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati:

- **Tavola 1:** Estratto P.R.G.C., estratto catastale, planimetria stato di fatto;
- **Tavola 2:** Planimetria aree a servizi realizzate – P.E.C. n.15/2002;
- **Tavola 3:** Planimetria P.E.C. in progetto – Verifiche planivolumetriche;
- **Tavola 4:** Tipologie edilizie P.E.C. in progetto;
- **Tavola 5:** Planimetria aree private;
- **Tavola 6:** Planimetria opere di urbanizzazione;
- **Tavola 7:** Render di progetto;
- **Tavola 8:** Edifici C e D in progetto: Pianta Piano Terra, Pianta Piano Primo;
- **Tavola 9:** Edifici C e D in progetto: Pianta Piano Secondo, Pianta Copertura;
- **Tavola 10:** Edifici C e D in progetto: Prospetti, Sezioni;
- **Tavola 11:** Edifici C e D in progetto: Particolare Costruttivo;
- **Allegato 1:** Relazione Tecnica;
- **Allegato 2:** Documentazione fotografica;
- **Allegato 3:** Computo metrico opere di urbanizzazione in progetto;
- **Allegato 4:** Relazione di riepilogo sulle opere di urbanizzazione realizzate dal P.E.C. n. 15/2002 e da realizzare con la variante;
- **Allegato 5:** Relazione di conformità all'Allegato Energetico del R.E.C.;
- **Relazione finanziaria;**
- **Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;**
- **Allegato n.1 al Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.**
- **Allegato n.2 al Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.**
- **Relazione di adeguamento alle prescrizioni espresse nella procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;**
- **Relazione di clima acustico;**
- **Relazione idraulica;**
- **Integrazione alla Relazione Idraulica;**
- **Schema di convenzione;**

- Dichiarazione in merito alle indagini già condotte (geologiche e geotecniche).

che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia come da parere espresso nell'adunanza del **27/10/2016**;

che il Sindaco a seguito dell'istruttoria svolta dal Responsabile del Procedimento decideva l'accoglimento del progetto del Piano Esecutivo Convenzionato e dello Schema di Convenzione, i quali venivano pubblicati all'Albo Pretorio della Città di Moncalieri per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____;

che nei quindici giorni successivi alla pubblicazione, dal _____ al _____ sono/non sono pervenute osservazioni e proposte;

che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge; (di norma dichiarata immediatamente esecutiva)

che il proponente dichiara di aver redatto a propria cura e responsabilità il presente atto e relativi allegati, sulla base dello schema di convenzione tipo ed in conformità alle sotto richiamate disposizioni approvati con D.C.C. n. _____ del _____, su indicazione degli uffici competenti;

che per le motivazioni di cui al punto precedente, il proponente manleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti comunque definibili, derivanti dall'eventuale presenza di errori, omissioni o imprecisioni;

che i progettisti e il soggetto proponente con l'invio della documentazione si sono assunti implicitamente-esplicitamente la responsabilità della reciproca conformità degli elaborati cartacei e informatici (in formato pdf);

che il Proponente dichiara di essere consapevole delle "Note - Disposizioni per la redazione della convenzione", omesse dal presente atto per brevità di trattazione;

che il Proponente dichiara di essere a conoscenza dei pareri espressi dai competenti uffici comunali e delle prescrizioni in essi contenute, agli atti del Servizio Urbanistica.

che il Proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Con riserva di approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per il Proponente.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrale della presente convenzione.

Articolo 2

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti in Moncalieri descritti negli elaborati di progetto approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

avverrà in conformità delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente, dell'**Autorizzazione Paesaggistica n.109/2015 e della Determina Dirigenziale n.264 del 25/02/2016 relativa all'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica** nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto, depositati presso la Segreteria Generale ed in copia per atti presso il Servizio Urbanistica.

La realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato dovrà avvenire nell'arco temporale di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.

Sono fatti salvi i maggiori termini temporali di validità:

degli obblighi assunti per la manutenzione ordinaria, straordinaria e ricostruzione convenzionalmente in capo ai proponenti fino alla loro eventuale decadenza o modifica;

Articolo 3 Utilizzazione urbanistica ed edilizia.

Il Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni siti nel Comune di Moncalieri descritti alla **Tavola n.1** e distinti al Catasto Terreni **foglio n. 29 particella n. 1047 e foglio 28 particelle n.571, 451, 578, 533, 683, 684, 682, 681, 577, 522, 576, 678, 679, della superficie catastale di mq.18865 secondo le norme di cui agli articoli 28-9-5, 28-12-4 e 28-13-1 del P.R.G.C. vigente.**

Il Piano Esecutivo Convenzionato **preso atto del precedente P.E.C. (n.15/2002) e delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, già realizzate (indicate in Tav.2)** prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni:

- | | | |
|---|---|-------------------|
| A | aree di pertinenza degli edifici privati | mq 15.665; |
| | (per edifici a destinazione commerciale C1 con porzione residenziale R1) | |
| B | aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria | mq 2.897; |
| C | aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria | mq 303; |

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, su proposta dei contraenti e con il consenso del Comune e ove le modificazioni consentano la migliore attuazione delle previsioni nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

Il Proponente si impegna per sé e successori ed aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera A è prevista la realizzazione di **n.2** edifici per complessivi **mq. 4472 (SLP)** aventi le seguenti specifiche destinazioni:

- **commerciale C1:** **mq 4000;**
- **residenziale R1:** **mq 472;**

La superficie avente destinazione commerciale tratterà esclusivamente merci ingombranti ai sensi e nei termini di cui all'art. 5 della DCR N. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.; la superficie di vendita non sarà superiore a mq. 250, quota massima prevista per gli esercizi di vicinato.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle **tavole n. 3-4-7-8-9-10-11**. I progetti degli edifici sono indicati nelle **tavole n. 3-4-7-8-9-10-11**, hanno titolo documentario del progetto urbanistico-edilizio da conseguire.

I progetti degli edifici sono sviluppati secondo quanto previsto per l'applicazione dell'art.23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.

In sede di presentazione della/delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività dei progetti edilizi, e/o di successive varianti relative agli stessi, si potrà utilizzare la capacità edificatoria massima prevista dal P.E.C. pari a mq 4.647, di cui mq. 4.175 commercio C1 e mq. 472 residenziale R1.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere B e C sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il permesso di costruire e contenuti nelle **tavole 3-5-6** e descritti al successivo articolo 10), saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni che saranno dettate dagli Uffici Comunali, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali.

Articolo 4 Cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria.

I Proponenti, in relazione al disposto degli articoli 45 e 51 co.2 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., cedono gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella **tavole 2 - 3 - 5**, della superficie complessiva di mq. **894** e così ripartita:

a) strade	mq _____
b) spazi di sosta o di parcheggio	mq 894*
c) spazi di verde attrezzato	mq _____
d) fognature, rete idrica	mq _____
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas	mq _____
f) pubblica illuminazione	mq _____
g) cavidotti multi servizi, cavidotti reti di telecomunicazioni	mq _____

***corrispondenti a mq. 695 (F.28 Part. 576) inclusi all'interno del presente Piano e mq. 159 (F.28 Part. 575) su area limitrofa compresa nel precedente P.E.C. (n.15/2002).**

La cessione delle aree suddette avviene contestualmente con la firma del presente atto senza indennizzo ed a spese del Proponente.

Le aree di cui sopra sono riportate nell'estratto di mappa catastale allegato/i sotto la lettera _____ alla presente convenzione, aggiornato con apposito tipo di frazionamento catastale.

Le aree sono cedute a corpo, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizioni, molestie nel possesso e passività di natura ambientale.

La cessione delle aree avviene nello stato di fatto attuale, con impegno del proponente alla demolizione degli edifici e manufatti esistenti e sistemazione provvisoria delle aree, nei termini e modalità meglio descritti negli elaborati di progetto, con oneri a carico del proponente.

Gli oneri per la demolizione degli edifici e manufatti esistenti e di sistemazione provvisoria delle aree non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.

E inteso che fino all'avvenuta presa in possesso (a seguito dell'approvazione del collaudo) delle opere di urbanizzazione nelle modalità di cui al successivo art. 12), resta a carico dei Proponenti o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

Articolo 5 Assoggettamento ad uso pubblico delle aree per urbanizzazione primaria.

Il Proponente, in relazione al disposto **degli articoli 45 e 51 co.2** della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., in luogo della cessione e nei limiti di cui alla sopra citata L.U.R., assoggetta gratuitamente all'uso pubblico le aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria, indicate nelle **tavole 3 - 5 - 6**, della superficie complessiva di mq. **1394** e così ripartita:

a) strade	mq _____;
b) spazi di sosta o di parcheggio	mq 1394;
c) spazi di verde attrezzato	mq 649;
d) fognature, rete idrica	mq _____;
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas	mq _____;
f) pubblica illuminazione	mq _____;
g) cavedi multi servizi, cavidotti e reti di telecomunicazioni	mq _____;

L'assoggettamento all'uso pubblico delle aree private, come individuate nelle **tav. 3 - 5 - 6** avviene con decorrenza dalla stipula della presente convenzione, senza indennizzo ed a spese del Proponente, tali aree successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione rimarranno perennemente assoggettate all'uso pubblico.

La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ricostruzione, rimarrà perennemente a carico del Proponente, successori ed aventi causa.

Gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulle aree assoggettate ad uso pubblico non sono scomputabili.

Le aree di cui sopra sono riportate nell'estratto di mappa catastale allegato sotto la lettera _____ alla presente convenzione, aggiornato con apposito tipo di frazionamento catastale.

Le aree sono assoggettate all'uso pubblico, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizioni, molestie nel possesso e passività di natura ambientale.

Articolo 6 Cessione gratuita di aree per urbanizzazione secondaria ed indotta.

Il Proponente, in relazione al disposto **degli articoli 45 e 51 co. 3 e 4** della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., cede gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, indicate nelle tavole **3 - 5 - 6**, della superficie complessiva di **mq.303** e così ripartite:

opere di urbanizzazione secondaria

- | | |
|---|------------------|
| a) asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo | mq _____; |
| b) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo | mq _____; |
| c) mercati di quartiere, delegazioni comunali | mq _____; |
| d) chiese e altri edifici religiosi | mq _____; |
| e) impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere | mq _____; |
| f) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie | mq _____; |

opere di urbanizzazione indotta

- | | |
|--|------------------|
| a) soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari | mq _____; |
| b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale | mq _____; |
| c) mense pluri aziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali | mq _____; |
| d) impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale | mq 303; |
| e) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi | mq _____; |
| f) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno | mq _____; |

La cessione delle aree suddette avviene contestualmente con la firma del presente atto, senza indennizzo ed a spese del Proponente.

Le aree di cui sopra sono riportate nell'estratto di mappa catastale allegato/i sotto la lettera _____ alla presente convenzione, aggiornato con apposito tipo di frazionamento catastale.

Le aree sono cedute a corpo, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizioni, molestie nel possesso e passività di natura ambientale.

La cessione delle aree avviene nello stato di fatto attuale, (edifici e manufatti esistenti da demolire) con impegno del Proponente alla demolizione e sistemazione provvisoria delle aree, nei termini e modalità meglio descritti negli elaborati di progetto, con oneri a carico del Proponente.

Gli oneri per la demolizione e sistemazione provvisoria delle aree non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.

Articolo 7 Monetizzazione aree a servizi art. 21 della L.U.R. e s.m.i. (NON PERTINENTE)

Articolo 8 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Proponente, in persona di cui sopra, in relazione al disposto dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si obbliga per sé ed aventi diritto a versare al Comune di Moncalieri le somme relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nei modi e nei termini definiti con **D.G.C. n.410 del 30/10/2017**, salvi futuri aggiornamenti, e quindi provvisoriamente determinati come segue:

oneri di urbanizzazione primaria:

Edificio C - commercio	mq.	2000 x €/mq	123,40 = €246.800,00
Edificio C – residenza	mc.	1202 x €/mc	12,95 = € 15.565,90
Edificio D - commercio	mq.	2000 x €/mq	123,40 = €246.800,00
Edificio D – residenza	mc.	1202 x €/mc	12,95 = € 15.565,90
Totale primaria: €524.731,80			

oneri di urbanizzazione secondaria:

Edificio C - commercio	mq.	2000 x €/mq	27,54 = € 55.080,00
Edificio C – residenza	mc.	1202 x €/mc	12,95 = € 15.565,90
Edificio D - commercio	mq.	2000 x €/mq	27,54 = € 55.080,00
Edificio D – residenza	mc.	1202 x €/mc	12,95 = € 15.565,90
Totale secondaria: €141.291,80			

Totale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria = **€ 666.023,60**

Dall'importo degli oneri di urbanizzazione (da computarsi con le norme vigenti alla data del rilascio del titolo edilizio abilitante ogni singolo intervento privato) saranno detratti i costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti l'intervento e scomputabili ai sensi e termini di legge.

Oltre a quanto indicato nel precedente paragrafo saranno scomputabili gli oneri di urbanizzazione (senza possibilità di reciproca compensazione tra primaria e secondaria) sostenuti nell'ambito del precedente P.E.C. approvato con D.C.C. n.15/2002 detratte le somme già scomputate dagli oneri di urbanizzazione afferenti i titoli già rilasciati. La quantificazione degli oneri di urbanizzazione, di competenza del Servizio edilizia, avverrà con le norme ed i regolamenti in vigore. A titolo documentale si riportano gli importi indicati si riportano gli importi indicati nella Convenzione Rogito Notaio Dorothy Dacomo 147260/6069 del 06.03.2003 per opere di urbanizzazione primaria art. 6 “...€568.801,89...” e per opere di urbanizzazione secondaria art. 11 “...€270.833,89...”.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione è convenzionalmente fissato ai sensi e nei termini dell'art.52 comma 2 lett. b della L.U.R., l'importo delle medesime come risultanti al termine del collaudo non potrà risultare inferiore.

La determinazione provvisoria degli importi scomputabili da effettuarsi nelle modalità di cui al successivo art. 10, è di massima determinata nella presente convenzione.

La determinazione definitiva degli importi scomputabili, avverrà in relazione alle maggiori economie conseguite nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, da documentarsi adeguatamente, come risultante dal ribasso offerto dalle ditte esecutrici e dal collaudo.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno versati in quota proporzionale all'edificato oggetto di permesso di costruire al momento del rilascio del singolo permesso di costruire.

~~Per gli interventi di cui al successivo articolo 16), si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., inerenti la riduzione/esonero del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione vigenti alla data di rilascio del permesso di costruire.~~

L'inosservanza delle scadenze previste per i versamenti comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Articolo 9 Oneri di urbanizzazione indotta di cui all'art. 51 della L.U.R. e aggiuntiva L.R. 28/1999 e s.m.i.. (NON PERTINENTE)

Articolo 10 Opere di urbanizzazione.

Il Proponente, in relazione ai disposti dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., **a completamento e integrazione delle opere previste e già eseguite con precedente P.E.C.** si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, ~~secondaria, indotta~~ di cui all'articolo 51 della legge regionale 56/77, **degli articoli 12 e 16 co.2 bis del D.P.R. 380/2001, degli artt. 20 e 36 comma 4 del D.L.gs 50/2016 e precisamente:**

- a) -strade;**
- b) spazi di sosta o di parcheggio;**
- c) spazi di verde attrezzato;**
- d) fognature, rete idrica;**
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;**
- f) pubblica illuminazione;**
- g) ~~cavedi multiservizi, cavidotti, reti di telecomunicazioni;~~**

La valutazione del costo delle opere in programma è effettuata dal Proponente con computo metrico estimativo sulla base del prezziario "Opere pubbliche di manodopera, noli ed opere compiute", della Regione Piemonte, vigente al momento della presentazione dell'istanza, accertata dai competenti Uffici Comunali.

Al costo delle opere da eseguire a scomputo, è applicato un "coefficiente di riduzione" pari al 10% (10 per cento), al netto delle spese tecniche e degli eventuali altri oneri, comunque a carico del soggetto Proponente, che devono intendersi compensati dalle maggiori economie nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, rispetto all'importo così determinato e riconoscibile ai fini dello scomputo degli oneri.

L'importo dei costi sostenuti dal Proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, di massima indicato nella presente convenzione (scomputabile dagli oneri di urbanizzazione), sarà determinato definitivamente solo a seguito dell'approvazione del collaudo finale.

Dette opere saranno eseguite a cura e spese del Proponente ed ultimate nel termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato per l'importo presunto complessivo di **€98.023,40** così suddiviso:

- opere di urbanizzazione su aree dismesse destinate a viabilità

€6.619,55

~~- opere di urbanizzazione primarie su aree dismesse a standard servizi~~

€ _____

~~- opere di urbanizzazione secondarie su aree dismesse a standard servizi~~

€ _____

totale opere scomputabili €6.619,55

~~- opere di urbanizzazione non scomputabili per demolizione e sistemazione provvisoria delle aree~~

€ _____ (art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

- opere di urbanizzazione non scomputabili su aree private assoggettate all'uso pubblico

€91.403,85 (art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.).

totale opere non scomputabili €91.403,85.

Qualora il Proponente affidi alla medesima ditta le opere scomputabili e le opere non scomputabili dovranno essere contabilizzati separatamente i rispettivi costi.

Il Proponente ha facoltà di aggiornare i prezzi unitari del computo metrico estimativo sulla base del prezziario "Opere pubbliche di manodopera, noli ed opere compiute", della Regione Piemonte, vigente al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, fermo restando l'obbligo di esecuzione delle opere nella loro completezza e funzionalità (ivi comprese opere non previste nella presente convenzione, e/o imposte dalla normativa vigente ed applicabile al momento della realizzazione), anche oltre gli importi di massima stimati nella presente convenzione.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, verrà corrisposta al rilascio di ogni singolo permesso di costruire, con l'importo adeguato in base agli aggiornamenti avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dal Comune in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruire stesso.

Si fa altresì riferimento a quanto stabilito al successivo articolo 20).

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dal Proponente ecceda gli oneri di urbanizzazione primaria determinati dagli uffici comunali (sulla base dei valori stabiliti con D.G.C. n. ___ del _____ e s.m.i.), al Proponente stesso o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

I costi delle opere di urbanizzazione primaria sostenuti dal Proponente non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il Proponente, sulle cui proprietà private gravino servitù di passaggio relativo a condotti di fognatura, gas, acqua ed eventuali altri servizi assimilabili ad opere di urbanizzazione primaria, dovrà consentire, quando tecnicamente sia ritenuto possibile, l'eventuale allacciamento di condotti di fognatura, acqua, gas ed altri servizi in favore delle proprietà circonvicine, previo pagamento di contributi proporzionali al costo di impianto da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei terreni o aventi causa su cui gravano le servitù sopra citate. Nel caso di mancato accordo fra le parti, il contributo sarà determinato in modo inappellabile dal Comune e dovrà essere pagato prima di effettuare gli allacciamenti relativi.

L'amministrazione Comunale consentirà l'utilizzazione temporanea gratuita, da parte del Proponente soggetto attuatore, delle aree cedute ed assoggettate all'uso pubblico, in misura strettamente necessaria al cantiere ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla presa in possesso delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per l'utilizzazione da parte del Proponente delle aree occorrenti alla realizzazione/potenziamento delle opere di urbanizzazione, trovano applicazione le leggi e il Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Il Proponente soggetto attuatore solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a qualunque causa derivante dall'uso delle aree concesse in uso temporaneo.

Articolo 11 Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria di seguito sinteticamente descritte, dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di Piano Esecutivo Convenzionato approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Moncalieri redatti in ottemperanza alle prescrizioni dei competenti Settori e Servizi:

~~— strade (segue breve descrizione non tecnica)~~

- spazi di sosta o di parcheggio (segue breve descrizione non tecnica)

i parcheggi privati nell'area assoggettata ad uso pubblico compresa tra i futuri edifici C e D del P.E.C. verranno realizzati in marmette autobloccanti analoghe a quelle già presenti nell'area e lo spazio tra i due edifici verrà coperto da struttura in legno lamellare con copertura trasparente in policarbonato;

- spazi di verde attrezzato (segue breve descrizione non tecnica)

il verde privato assoggettato ad uso pubblico in adiacenza dell'impianto idrovoro sarà realizzato con spazi a prato con alberature autoctone lungo il perimetro e sarà raggiungibile dall'argine tramite rampa carrabile;

- fognatura, rete idrica (*segue breve descrizione non tecnica*)

la rete di smaltimento acque meteoriche per l'area a parcheggio privato assoggettato ad uso pubblico verrà realizzata con tubazioni in pvc di adeguato diametro e pendenza;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (*segue breve descrizione non tecnica*)

- pubblica illuminazione (*segue breve descrizione non tecnica*)

- ~~cavedi multi servizi, cavidotti e reti di telecomunicazioni (*segue breve descrizione non tecnica*)~~

Per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione il Proponente assume l'obbligo di garantire specifiche tecniche conformi all'articolo 68 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. Ogni riferimento a marche o modelli dei materiali da utilizzarsi nelle opere di urbanizzazione a scomputo, è da intendersi sempre accompagnato dall'espressione "o equivalente" qualora questa non fosse già riportata sugli elaborati.

Articolo 12 Trasferimento delle opere di urbanizzazione al comune

Le opere di cui all'articolo 10) della presente convenzione passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, quando sia accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

La determina dirigenziale di approvazione del certificato di collaudo provvisorio dovrà stabilire la data di presa in carico delle opere medesime, eccezione fatta per le opere su aree assoggettate all'uso pubblico che rimangono in capo ai proponenti successori aventi causa, qualora alla data di esecutività della determina non sussistano elementi ostativi, la medesima disporrà l'immediata presa in carico delle opere su aree dismesse e dovrà altresì disporre la liberatoria per lo svincolo della garanzia fidejussoria.

Per le opere realizzate su area assoggettata all'uso pubblico, anche a seguito del collaudo delle opere medesime, l'onere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ricostruzione, permane perennemente a carico del Proponente successori ed aventi diritto.

Per le opere previste su area dismessa, con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sino a quando ciò non avviene sarà obbligo del Proponente curare tali manutenzioni.

La presa in possesso delle aree/opere, ove ritenuto necessario dagli uffici dell'Amministrazione Comunale, avverrà con redazione di verbale in contraddittorio presso la sede Comunale o sul luogo d'intervento.

Articolo 13 Direzione lavori, vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione.

13.1) Prescrizioni e modalità di carattere generale

Nel corso di esecuzione delle opere di urbanizzazione, così come avviene per i lavori appaltati dalla Città, il Settore Gestione Infrastrutture o l'ufficio all'uopo designato, potrà effettuare controlli e visite ispettive, indipendentemente dalle verifiche di competenza del direttore lavori e del collaudatore, nel caso siano rilevate inadempienze od errori, saranno comunicate ai proponenti.

Il Proponente dovrà chiedere con conveniente anticipo rispetto all'inizio lavori al Settore Gestione Infrastrutture o all'ufficio all'uopo designato la nomina del professionista incaricato del collaudo tecnico amministrativo, fornendo la documentazione ed il supporto occorrente.

L'Amministrazione Comunale **previo versamento della parcella professionale da parte del proponente** provvederà a nominare il professionista incaricato del collaudo tecnico amministrativo **in corso d'opera e** finale.

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo, il Proponente solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dalla esecuzione delle opere.

Il certificato di collaudo finale provvisorio dovrà essere redatto entro tre mesi dall'avvenuta ultimazione dei lavori e dalla trasmissione al collaudatore, a cura del Proponente, della documentazione esaustiva occorrente ad evadere l'incarico.

L'Amministrazione approverà il certificato di collaudo finale provvisorio, redatto dal professionista di fiducia dell'Amministrazione entro i successivi tre mesi.

Gli adempimenti di cui alla presente convenzione in capo all'Amministrazione, inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ed in particolare le verifiche sulle modalità di affidamento delle opere alle ditte esecutrici da parte del titolare del permesso di costruire, la vigilanza, la direzione lavori, il collaudo ed il trasferimento delle opere, in ottemperanza ai disposti del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. in quanto applicabili, sono di competenza del Settore Gestione Infrastrutture o di ufficio all'uopo designato.

Il soggetto attuatore è tenuto a ottemperare alle istruzioni impartite direttamente e **formalmente** dal competente Settore Gestione Infrastrutture, **o dall'ufficio all'uopo designato**, fermo restando l'obbligo di ottenere preventivamente alla realizzazione delle opere i titoli abilitativi previsti ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i...

In sede di collaudo si procederà alla valutazione finale delle opere stesse, come in effetti eseguite, ed al conseguente conguaglio con gli oneri eventualmente versati a suo tempo al Comune, purché le eventuali varianti siano state preventivamente autorizzate dal Comune e risultino conformi al permesso di costruire rilasciato e alle successive varianti.

L'onorario dei professionisti incaricati dall'Amministrazione Comunale ed ogni altro onere afferente, sarà a totale carico del Proponente, che dovrà anticipare le somme, salvo conguaglio, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Il provvedimento di svincolo e riduzione delle garanzie fidejussorie (cfr. art. 20 della presente convenzione), in relazione allo stato di avanzamento delle opere e conformità delle medesime al progetto, sarà emesso entro 60 giorni dalla data in cui è pervenuto all'Amministrazione il documento

attestante la funzionalità delle opere di urbanizzazione redatto dal professionista incaricato del collaudo delle medesime.

Oltre alle prescrizioni del presente punto 13.1, si applicano le prescrizioni di cui ai successivi punti 13.2), 13.3), in relazione all'importo delle opere (cfr. art. 35 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) relativamente alle opere ancora da eseguire.

13.2) Prescrizioni per opere di urbanizzazione di importo inferiore a €500.000

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione di un professionista, iscritto al competente collegio o ordine professionale, nominato dal proponente.

13.3) Prescrizioni per opere di urbanizzazione di importo superiore a €500.000 (NON PERTINENTE)

Articolo 14 Opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura dell'Amministrazione

Il Proponente concede la più ampia facoltà all'Amministrazione di realizzare le opere di urbanizzazione (richiamate nel presente articolo) nei tempi, modi e destinazioni ritenuti opportuni dall'Amministrazione medesima individuate di larga massima negli elaborati.

Articolo 15 Contributo relativo al costo di costruzione.

Si richiamano le disposizioni di cui agli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..
Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire **(o della S.C.I.A. in alternativa al P.d.C.)** per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto dell'istanza di permesso di costruire **(o della S.C.I.A. in alternativa al P.d.C.)**

~~Si precisa che ai sensi dell'articolo 17 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. il contributo non è dovuto per le superfici realizzate in edilizia convenzionata/agevolata di cui al successivo art. 16) e che non è scomputabile in opere di urbanizzazione.~~

Articolo 16 Disposizioni per le unità abitative in edilizia convenzionata. (NON PERTINENTE)

Articolo 17 Progetti da presentare per la realizzazione degli interventi privati e pubblici.

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di ottenere regolari permessi di costruire per le opere di urbanizzazione nonché per l'edificazione dei fabbricati da realizzare nell'ambito del Piano Esecutivo Convenzionato, e si obbligano comunque per sé od aventi causa a:

- a. presentare istanza per l'ottenimento del permesso di costruire entro **un anno** dalla data di stipula della presente convenzione redatta ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i.;

b. ad iniziare i lavori dei singoli permessi di costruire **entro i termini di cui all'art.15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;**

c. ad ultimare i lavori entro **i termini di cui all'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..**

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di ottenere regolari autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, ai sensi e nei termini della legislazione e normativa vigente ed applicabile alla realizzazione degli interventi, delle opere, degli impianti ed all'esercizio delle attività di futuro insediamento.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di competenza del Proponente, e da questi direttamente eseguite, di cui all'articolo 10) della presente convenzione, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, secondo i disposti dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. e del D.Lgs. **50/2016** e s.m.i., a firma di tecnici abilitati per tali progettazioni per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il Proponente dovrà sottostare.

Il rilascio del primo permesso di costruire per l'edificazione sulle aree di cui al punto A dell'articolo 3 è subordinato al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste.

~~Il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione sulle aree di cui al punto A dell'articolo 3 per gli edifici in edilizia residenziale libera è subordinato al rilascio del permesso di costruire di edifici in edilizia residenziale pubblica in quota proporzionale. (comma eventuale)~~

Il comune potrà, su richiesta del proponente e con provvedimento motivato, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6 Giugno 2001, numero 380 e s.m.i..

Qualora il Proponente rinunciasse in tutto od in parte all'esecuzione degli edifici concessi, non avrà diritto al rimborso delle somme versate a titolo di monetizzazione, né alla retrocessione delle aree di cui agli articoli 4), 5), 6) e 7).

Gli interventi saranno realizzati con caratteristiche e prestazioni conformi all'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale ed alla normativa vigente alla data del rilascio del titolo edilizio abilitante e comunque no inferiori a quelle rappresentate negli elaborati del piano esecutivo convenzionato, ivi compresi gli aspetti attinenti la procedura V.A.S.

Articolo 18 Termini di esecuzione.

Il Proponente, in relazione al disposto dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., si obbliga per sé e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione nei termini previsti nei precedenti articoli 10), 17) e comunque entro il termine di validità del primo permesso di costruire o secondo le modalità di cui al comma successivo.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo da assicurare sempre e comunque i servizi ai fabbricati edificati ed alle aree di uso pubblico. La graduale esecuzione delle opere deve avvenire previa autorizzazione scritta del Servizio competente al

rilascio dell'agibilità degli immobili, acquisiti i pareri eventualmente occorrenti, su istanza del Proponente che presenterà un dettagliato programma dei tempi di esecuzione.

Articolo 19 Varianti al Piano Esecutivo Convenzionato.

Ai sensi e nei termini della legislazione e normativa vigente, e comunque in applicazione delle prescrizioni del P.R.G.C. vigente, è facoltà dei proponenti presentare istanza di variante allo strumento urbanistico esecutivo successivamente alla stipula, e comunque nell'arco di validità temporale stabilito dalla presente convenzione.

Saranno ammesse, su istanza del Proponente modifiche alla convenzione approvata e/o stipulata, previa approvazione della Giunta Comunale, qualora non costituiscano varianti alle previsioni urbanistiche approvate.

Articolo 20 Garanzie finanziarie.

In relazione al disposto dell'articolo 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., il Proponente si impegna a costituire, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, per sé successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, la cauzione costituita dalla seguente fideiussione bancaria/assicurativa dell'importo di **€ 118.608,31 (IVA compresa)**, corrispondente all'importo delle opere da realizzarsi entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato maggiorato del **10 %** (percentuale variabile dal 10 per opere eseguite entro i primi tre anni al 50 per quelle eseguite dopo il settimo anno) oltre IVA..

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

L'Amministrazione Comunale, fermo restando che l'opera dovrà essere realizzata nella sua completezza e funzionalità cfr. art. 10), si riserva la facoltà di richiedere modifiche migliorative ai citati progetti esecutivi presentati dal Proponente, i cui costi aggiuntivi non potranno superare il 10% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, complete e funzionali, i quali riconoscono al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere, anche con collaudi parziali, con particolare riferimento all'articolo 13).

Qualora le opere di urbanizzazione in sede di collaudo non risultassero in tutto od in parte realizzate in conformità dei progetti approvati, il Proponente autorizza il Comune ad avvalersi delle garanzie prestate e di attivare le procedure di cui al successivo articolo 21).

Il Comune effettuerà il controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione nei termini definiti al precedente articolo 13), e con verifiche a seguito delle quali potrà essere progressivamente ridotta la cauzione prestata in funzione dell'80% dell'importo delle opere regolarmente eseguite, come risultante

dall'attestazione di funzionalità delle opere di urbanizzazione redatta dal professionista incaricato del collaudo delle medesime.

La riduzione avverrà a seguito di presentazione di istanza da parte del Proponente, tale istanza è ammessa esclusivamente per le opere di importo superiore a €1.000.000.

Le opere di urbanizzazione a carico dei soggetti attuatori dovranno essere realizzate entro i termini di validità del relativo permesso di costruire.

In caso di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune, e/o di aggiornamento dei prezzi unitari del computo metrico alla data del rilascio del permesso di costruire, la garanzia prestata dovrà essere anch'essa aggiornata di conseguenza.

Il Proponente si obbliga a semplice richiesta del Comune a reintegrare la fideiussione, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza.

Articolo 21 Esecuzione sostitutiva.

In caso di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Comune con avviso scritto e notificato prescriverà al Proponente l'esecuzione di ogni opera o lavoro occorrente a soddisfare gli impegni.

Trascorsi inutilmente trenta giorni consecutivi dalla notifica, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione diretta dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi sulle garanzie prestate e con gli obblighi convenzionali assunti ai sensi dell'articolo 20).

Articolo 22 Rinuncia alla retrocessione delle aree e delle monetizzazioni.

La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli 4), 5), 6) e 7) ed il versamento delle somme a titolo di monetizzazione di cui al precedente articolo 7) sono accompagnate da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, di restituzione e rimborso a qualunque titolo, anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione non siano, totalmente o parzialmente, utilizzate dal Proponente, successori od aventi causa.

Articolo 23 Trasferimento degli obblighi.

Fino alla data di approvazione del certificato di collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione previste, i Proponenti successori aventi causa (subentranti/acquirenti), sono tenuti a dare comunicazione (allegando copia dell'atto) all'Ufficio Strumenti Urbanistici Esecutivi (o ufficio all'uopo designato del Comune) di ogni trasferimento/cessione anche solo parziale, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di registrazione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari dell'atto di trasferimento stesso.

Qualora il Proponente proceda ad alienazione delle aree e/o degli immobili realizzandi o realizzati oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato dovranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei sopra detti, il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Il trasferimento delle aree e degli edifici anche solo parziale, oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato comporta l'accettazione incondizionata del subentrante agli obblighi assunti con la presente convenzione.

Articolo 24 Tracciamenti.

Il Proponente si obbliga a tracciare entro trenta giorni dall'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, a propria cura e spese ed in contraddittorio con il Comune, le strade, le delimitazioni degli isolati, gli spazi pubblici e quant'altro attiene al Piano Esecutivo Convenzionato stesso, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione sarà riportata sulla planimetria d'insieme con gli opportuni riferimenti.

La planimetria sarà trasmessa al comune debitamente sottoscritta dal Proponente.

Articolo 25 Autorizzazioni di agibilità e/o abitabilità

I fabbricati saranno eseguiti conformemente alle previsioni del presente Piano Esecutivo Convenzionato, alle prescrizioni generali del vigente P.R.G.C. dell'**Autorizzazione Paesaggistica n.109/2015 e della Determina Dirigenziale n.264 del 25/02/2016 relativa all'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica**, nonché, ed in particolare ai permessi di costruire regolarmente rilasciati.

La conformità rispetto al progetto approvato di cui al primo comma lettera b) dell'articolo 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., viene assicurata solo con l'avvenuto adempimento di tutte le condizioni contenute nella presente convenzione a carico del concessionario, e con l'avvenuta esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Il Servizio competente potrà rilasciare l'agibilità degli immobili, anteriormente al collaudo delle opere di urbanizzazione, solo a seguito dell'ultimazione e funzionalità delle opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 18 della presente convenzione, **previo parere favorevole del professionista incaricato del collaudo, espresso sulla base delle risultanze del sopralluogo, della documentazione prodotta dal direttore dei lavori e dal progettista, comprovante la regolare esecuzione, la conformità al titolo abilitativo e la funzionalità delle opere.**

Articolo 26 Tipologie e prescrizioni particolari.

Gli edifici, pur nella diversa tipologia e destinazione d'uso consentita, dovranno avere alcuni elementi comuni quali:

- a) fronti: **sistemi a pannellature prefabbricate e modanature analoghe a quelle utilizzate negli edifici del P.E.C. originario;**
- b) coperture: **piane, carrabili, con predisposizione per struttura di sostegno per pannelli fotovoltaici;**
- c) serramenti: **ad alta efficienza energetica;**
- d) recinzioni: **basamento in c.a. e parte superiore in elementi metallici modulari a giorno;**
- e) pavimentazione stradale: **asfalto e marmette autobloccanti;**
- f) piantumazione: **alberi di alto fusto ed essenze autoctone a cui sarà garantito l'attecchimento ed il mantenimento;**

Articolo 27 Sanzioni convenzionali.

Per le violazioni e l'inadempimento anche solo parziale degli obblighi convenzionali assunti dal proponente, potranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle Leggi vigenti e dal Regolamento Comunale, le seguenti ulteriori sanzioni.

Eventuali variazioni di destinazioni d'uso non consentite dal secondo comma dell'articolo 3) comporteranno una penale a carico dei Proponenti, successori od aventi diritto pari al doppio del valore venale delle aree di cui è stato modificato l'uso computato secondo i valori e disposti della Delibera del Consiglio Comunale n. 107/1999 e s.m.i., oltre al pagamento di una penale pari al doppio della differenza degli oneri di urbanizzazione fra le due destinazioni.

L'inosservanza del termine di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 17), primo comma, lettera c determina la decadenza del permesso di costruire, fatta salva la facoltà di proroga, se richiesta preventivamente entro la scadenza del termine ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

~~In mancanza dell'autorizzazione di cui all'articolo 18) seconda comma, il ritardo di due mesi nell'esecuzione delle opere comporterà una penale pari ad un decimo del valore complessivo delle opere; detta penale sarà aumentata di un ulteriore decimo per ogni mese di ritardo successivo.~~

L'inosservanza dei caratteri e parametri di cui al precedente articolo 16 punto 3) primo comma, comporterà una sanzione pari al contributo di cui al precedente articolo 15).

L'inosservanza dei caratteri tipologici del precedente articolo 26), qualora non autorizzati, comporta una penale pari al 40% del contributo di cui al precedente articolo 15).

~~La mancata o ritardata esecuzione dell'obbligo di cui al precedente articolo 23) primo comma, comporta il pagamento di una penale (a carico del subentrante) pari all'1% (uno %) del valore dell'immobile trasferito, come risultante dall'atto di cessione medesimo e comunque non inferiore ad €500,00 (cinquecento) per ogni unità immobiliare prevista, realizzanda o realizzata.~~

~~Nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del certificato di collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione previste ed il termine di validità delle prescrizioni dell'articolo 16), la~~

~~mancata o ritardata trasmissione dell'atto di cessione di unità E.R.P. nei termini di cui al precedente articolo 16) comma 11 comporta una penale (a carico del subentrante) pari all'1% (uno %) del valore dell'immobile trasferito, come risultante dall'atto di cessione medesimo e comunque non inferiore ad €500,00 (cinquecento) per ogni unità immobiliare prevista, realizzanda o realizzata. (comma eventuale per E.R.P.)~~

La mancata esecuzione e/o il ritardo nell'esecuzione, rispetto ai termini di opportuna pubblicità di cui all'articolo 16) comma 9, comporta una sanzione cumulativa (per ogni omissione/ritardo delle quattro pubblicazioni previste), pari al 15% delle agevolazioni sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (escluso il costo di costruzione) afferenti il singolo permesso di costruire E.R.P..

L'Amministrazione Comunale contesta le violazioni di cui al presente articolo, mediante atto indicante la quantificazione delle penali, notificato ai proponenti successori aventi causa, il medesimo atto fissa i termini perentori entro il quale devono essere corrisposte le somme o presentate osservazioni. I termini di cui sopra qualora non fissati dalle leggi applicabili al tipo di violazione contestato, sono fissati convenzionalmente in 30 (trenta) giorni.

Per quanto non espressamente descritto nel presente articolo si applicano le disposizioni regionali e nazionali di settore con particolare riferimento alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., al **D.Lgs. 50/2016** e s.m.i., alla legge 1150/42 e s.m.i., alle leggi n. 865/71, 10/77, 47/85 e loro s.m.i..

Articolo 28 Spese.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese stipulazione, registrazione, trascrizione e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà o manufatti in essa previsti, direzione lavori e collaudo in corso d'opera e finale delle opere di urbanizzazione, nonché quelle per tutti gli atti tecnici accessori eventualmente necessari sono a totale carico del Proponente.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

Articolo 29 Rinuncia ad ipoteca legale.

Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente loro competere in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

Articolo 30 Obblighi e disposizioni aggiuntive

Gli interventi di nuova costruzione degli edifici privati e relative pertinenze potranno avvalersi della facoltà di presentare la S.C.I.A. sostitutiva del P.d.C. (art. 23, co.1 lett. c del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) a condizione che in sede di SCIA gli edifici privati non si discostino dai volumi, dalle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive rappresentate a titolo

documentale negli elaborati di PEC e previo ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica. Sono esclusi dalle facoltà di cui all'art. 23 co. 1 lett c del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. i titoli abilitanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il proponente, accertata la compatibilità delle opere previste nel PEC al regolamento del Gestore del Servizio idrico integrato (SMAT), alle caratteristiche geometriche ed alle portate delle reti esistenti interessate, si avvale della facoltà di rinviare l'acquisizione del parere della SMAT al Permesso di Costruire o S.C.I.A. e manlevano l'Amministrazione per i maggiori costi, danni diretti o indiretti derivanti dalle future prescrizioni della SMAT.

Articolo 31 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. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., al D.Lgs. **50/2016** e s.m.i., **al D.Lgs. 152/06 3 s.m.i. al D.Lgs. 42/04 e s.m.i.**, alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i., **alla L. 1150/42 e s.m.i.** ed alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.