

SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO

- Che la società:
- **IMMOBILIARE INCIPIT S.r.l.** con sede legale in via Cristoforo Colombo 47/A Caselle Torinese (TO) n.p.i. e n.c.f.: 117350015 di cui amministratore unico risulta essere la Sig.ra TRIGGIANI Doriana nata a Torino il 21.06.1980 n.c.f.: TRGDRN80H61L219U domiciliata per la carica in via Cristoforo Colombo 47/A Caselle Torinese (TO) e **COOPERATIVA UNITA' OPERAIA ALTO CANAVESE** con sede in viale dei mille n.13 Cuornè (TO) n.p.i. 01962160014 di cui il presidente del consiglio amministrativo risulta essere il Sig. QUERIO Diego Giovanni nato a Castellamonte (TO) il 14.09.1977 n.c.f.:QRUDGV77P14C133X domiciliato per la carica in via dei mille n.13 Cuornè (TO), risultano essere proprietarie, dei fabbricati e dei terreni indicati nella Tavola n. 02 degli elaborati tecnici di progetto, meglio precisati nel seguito per complessivi mq. **3.875,08** e per una volumetria esistente quantificata nell'elaborato progettuale tav. 05e pari a mc. **5.189,80** compresi in zona RB del P.R.G.C. del Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO**
- che gli immobili sopra descritti comprendono fabbricati costruiti in data antecedente il 01.09.1967., detti fabbricati risultano essere in precario stato di conservazione con problemi statici derivanti dal deterioramento di parte delle murature in mattoni e calcestruzzo.
- che le suddette aree, per complessivi mq. 3.875,08 nel vigente P.R.G.C. risultano classificate in zona RB Aree di riordino urbano di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G.C. del Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** approvato con delibera del Consiglio Comunale n 57 del 20.12.2010.
- che nel caso in oggetto, trattandosi di recupero di volumi esistenti, lo Strumento Urbanistico Esecutivo più appropriato, risulta essere il Piano di Recupero, previa stipula di apposita convenzione.
- che nelle aree di riordino urbano, per gli edifici esistenti, sono consentiti gli usi in atto e gli interventi di tipo a), b), c), d) ed e) dell'Art. 7 delle norme di P.R.G.C., nonché le classi di destinazione d'uso proprie delle residenze descritte all' Art. 31. Sono altresì ammessi gli interventi del tipo f) del citato Art. 7 solo con piano di recupero esteso a tutta l'area classificata come RB o porzioni inferiori quali U.M.I. (Unità Minime d'Intervento) solo se definite in sede dello stesso piano di recupero. approvate dal Consiglio Comunale. Gli indici di tale area sono:

- rapporto di copertura 1/3 – o, se superiore, quello esistente;
- distanza dai confini minimo 5 mt.
- distanza tra le costruzioni 10 mt.

- che come specificato nelle norme di Attuazione del PRGC per il recupero dei fabbricati di cui trattasi è stato predisposto dal proprietario il richiesto Strumento Urbanistico Esecutivo (P.di.R), a firma dell'Arch. BERIA Daniela con studio in Vauda C.se (TO) via Destefanis 23/A iscritta all'ordine degli Architetti di Torino al n. 6410, detto progetto di Piano di recupero è stato predisposto secondo i disposti degli art. 39-43-45 e seguenti della legge Regionale 56 del 05/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati allegati alla relativa pratica (Pratica Edilizia n. 137/11) e da considerarsi parte integrante della presente convenzione:

N. 23 tavole di progetto :

Tav. 01 - Relazione Tecnico Illustrativa, relazione finanziaria e computo

Tav. 01 a - Schema di convenzione – bozza

Tav. 01 b – Documentazione fotografica

Tav. 02 – Estratti, Planimetria situazione esistente e previsioni di P.R.G.C.

Tav. 03 – Planimetria Piano di Recupero , individuazione area a servizi e area a parcheggio pubblico

Tav. 04 – Progetto di massima delle OO.UU, planimetrie, sezione e particolare rete illuminazione pubblica

Tav. 04a – Progetto di massima delle OO.UU, profili fornatura nera, bianca e particolari costruttivi

Tav. 04b – Progetto di massima delle OO.UU, planimetria e calcoli aree verdi, aree permeabili e vasche di accumulo

Tav. 05 a1 – Rilievo stato di fatto: piante e sezioni

Tav. 05 a2 - Rilievo stato di fatto: prospetti e calcoli planovolumetrici

Tav. 05 a3 - Rilievo stato di fatto: tettoia aperta

Tav. 05 b1 – Edificio di nuova costruzione: pianta piano interrato

Tav. 05 b2 – Edificio di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione: pianta piano terra e della copertura

Tav. 05 b3 – Edificio di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione: pianta piano primo e della copertura

Tav. 05 b4 – Edificio oggetto di demolizione e ricostruzione: sezioni e prospetti

Tav. 05 b5 – Edificio di nuova costruzione: sezioni e prospetti

Tav. 05 c – Sovrapposizioni

Tav. 05 d – Calcoli planovolumetrici

Tav. 05 e – Calcoli planovolumetrici: dimostrazione calcoli volume residenziale esistente

Tav. 05 e1 – Calcoli planovolumetrici: verifiche

Tav. 05 f – Area parcheggio: dimostrazione area a parcheggio privato

Tav. 06 – Elenchi catastali, schede catastali

Tav. 07 – Norme Tecniche di Attuazione

- che sul progetto di Piano di Recupero si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia Comunale, come da parere espresso nell' adunanza del 24.01.2014 . verbale n°1.

- che ai sensi dell'art. 41/bis della L.R. 56/77 e s.m.i., con deliberazione della Giunta Comunale n..... del, in conformità al parere della Commissione Igienico Edilizia Comunale sopracitata, è stato adottato il progetto di P.d.R. e lo schema di convenzione i quali sono stati depositati presso la Segreteria Comunale, pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e presentare nei successivi 30 giorni osservazioni e proposte nel pubblico interesse,

- che nei termini previsti sono pervenute/non sono pervenute né osservazioni né proposte nel pubblico interesse né da parte di privati né di enti;

- che il Piano di Recupero è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n del dichiarata immediatamente eseguibile allegata al presente atto sotto la **lettera “A”**, la cui lettura viene omessa per espressa dispensa dei comparenti;

- che il Piano di Recupero ha assunto efficacia dal, ovvero in seguito alla pubblicazione della deliberazione di approvazione suddetta sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. del ;

- Che le Società:

-- - **IMMOBILIARE INCIPIT S.r.l.** con sede legale in via Cristoforo Colombo 47/A Caselle Torinese (TO) n.p.i. e n.c.f.: 117350015 e **COOPERATIVA UNITA' OPERAIA ALTO CANAVESE** con sede in viale dei mille n.13 Cuorgnè (TO) n.p.i. 01962160014, , hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno il giorno del mese di tra il sigin qualità di rappresentante del comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** e le società - **IMMOBILIARE INCIPIT S.r.l.** con sede legale in via Cristoforo Colombo 47/A Caselle Torinese (TO) n.p.i. e n.c.f.: 117350015 di cui amministratore unico risulta essere la Sig.ra TRIGGIANI Doriani nata a Torino il 21.06.1980 n.c.f.: TRGDRN80H61L219U domiciliata per la carica in via Cristoforo Colombo 47/A Caselle Torinese (TO) e **COOPERATIVA UNITA' OPERAIA ALTO CANAVESE** con sede in viale dei mille n.13 Cuorgnè (TO) n.p.i. 01962160014 di cui il presidente del consiglio amministrativo risulta essere il Sig. QUERIO Diego Giovanni nato a Castellamonte (TO) il 14.09.1977 n.c.f.:QRUDGV77P14C133X domiciliato per la carica in via dei mille n.13 Cuporgnè (TO), nel presente atto in seguito denominate " i proponenti"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune e fin d' ora impegnativo per quanto concerne i Proponenti

Art. 1 PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 ATTUAZIONE DI P.di.R

L'attuazione del progetto di P.di.R. sugli immobili siti nel Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO**, come descritto nelle tavole grafiche degli elaborati di progetto, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n:del avverrà in conformità alle norme di attuazione del P.R.G.C., alle Norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del P.di.R. stesso che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'attuazione del progetto di P.di.R. potrà essere oggetto di varianti edilizie, senza comportare la modifica della presente convenzione, anche se prevedenti piccole modifiche alle sagome perimetrali dei fabbricati, sempre nel rispetto delle previsioni del Piano di Recupero e della massima cubatura realizzabile, previo preventivo parere dell'Amministrazione Comunale;

L'esecuzione di varianti edilizie realizzate in conformità alle previsioni del piano di

recupero e non incidenti sulla sagoma planimetrica e/o altimetrica del fabbricato non comporteranno la modifica della presente convenzione e non sarà necessario il parere dell'Amministrazione sarà sufficiente il relativo provvedimento edilizio a condizione che siano improntate su una tipologia tradizionale sia per quanto riguarda gli elementi architettonici che per i materiali impiegati.

Il P.di.R. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, in conformità alle modalità previste dal P.R.G.C. e ricordate in premessa, dell'area sita nel Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** rappresentate nella Tav. n.02, descritta al Catasto al Foglio 9 mappali 667, 668, 272 e 11, di superficie pari a mq **mq. 3.875,08** e per una volumetria esistente quantificata nell'elaborato progettuale tav. 05e pari a **mc. 5.189,80**, con una volumetria prevista in P.di.R. pari a **Mc 4.026,82**.

Art. 3 UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il piano di recupero ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree, per complessivi mq. 3.875,08 nel vigente P.R.G.C. classificate in zona RB Aree di riordino urbano di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G.C. del Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** e descritti nelle tavole grafiche di progetto del P.di.R. tavola n.2:

Il piano di Recupero prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni :

- A) Superficie coperta dei fabbricati mq 1.165,42
- B) Aree a servizi in progetto di dismissione mq 203,36
- C) Area per marciapiedi in dismissione mq 106,13
- D) Aree a viabilità pubblica in progetto di dismissione mq 50,00
- E) Aree a viabilità privata e parcheggio privato esterno alle recinzioni mq 445,00
- F) Aree restanti di pertinenza di edifici a destinazione residenziale mq 1.905,17

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.

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Sull'area in oggetto ci si riserva la possibilità della realizzazione di una superficie coperta massima pari a mq 1.171,83 corrispondente al rapporto di copertura pari ad 1/3 della superficie fondiaria, il P.di.R. prevede la realizzazione di una superficie coperta pari a mq 1.165,42 < mq 1.171,83. La volumetria attualmente presente all'interno del lotto risulta essere pari a mc 5.189,80 quantificata all'interno dell'elaborato grafico progettuale tav. n. 5 a2, in progetto il P.di.R. prevede la seguente volumetria:

Volumetria richiesta in progetto:

Fabbricato in demolizione e ricostruzione Mc 2.027,22

Fabbricati di nuova costruzione Mc 1.999,60

Totale Mc 4.026,82 < Mc 5.189,36

La disposizione degli edifici sul lotto di proprietà potrà variare senza che ciò costituisca variante al S.U.E., nel rispetto comunque dei parametri urbanistico - edilizi prescritti dalle N.T.A. sia del vigente P.R.G.C. che del S.U.E. e della normativa vigente (distanze, fasce di rispetto, altezze, spazi per parcheggi ecc.). Inoltre tali variazioni non potranno modificare la parte relativa all'area da dismettere alla P.A., in caso contrario le stesse, se necessarie e se preventivamente concordate con la P.A., saranno oggetto di una variante al presente S.U.E.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere B) e C) (aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria) 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 progettuali n. 04 e n. 04a e descritti al successivo art. 7-8, saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

Art. 4 CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti in relazione al disposto degli art. 45 L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell' art. 8 della legge 06/08/1967 n. 765, cede gratuitamente al Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** le aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria indicate nella Tavola n. 03, così ripartite:

- 1) parcheggi pubblici e manovra mq 175,05
- 2) marciapiede lungo viabilità Provinciale SP 013 e l'area a parcheggio mq 106,13

-3) aree occorrenti per delimitazione parcheggi pubblici; mq 28,31

superficie totale mq 309,49

La cessione dell'area suddetta avviene contestualmente alla firma del presente atto con allegato relativo tipo di frazionamento, da predisporre a cura e spese dei proponenti.

**Art. 5 CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE
SECONDARIA DI CUI ALL' ART. 21 E 51 L.R.56/77 E SUCCESSIVE
MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.**

Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 si obbliga per se aventi diritto a qualsiasi titolo a eventuali monetizzazioni al Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** relativamente alle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, per spazi e finalità di cui all'art. 51 della L.R. 56/77, sulla base del valore, stabilito con delibera del consiglio comunale.

Volumetria richiesta in progetto:

Fabbricato in demolizione e ricostruzione Mc 2.027,22

Fabbricati di nuova costruzione Mc 1.999,60

Totale Mc 4.026,82 < Mc 5.189,36

Calcolo n. abitanti presunti:

mc. 4.026,80:180 mc x abitante = 22,37 = 23 abitanti.

Aree a servizio richiesta:

n. 23 abitanti x 25 mq/abitante = 575,00 mq

Aree a servizio individuata in dismissione (Tav n.03):

mq 203,36 mq < 575,00 mq Richiesti

Aree a servizio richiesta in monetizzazione:

mq (575,00-203,36)= 371,64 mq

Aree a servizio individuata risulta inferiore a quella richiesta e quindi si prevede la monetizzazione della restante parte pari a mq 371,64.

Oneri per monetizzazione aree a servizio

Mq 371,64 x €/mq 90,00 = € 33.447,60

L'importo suddetto è stato versato in data ricevuta n.....

Art. 6 CARATTERISTICHE TECNICHE ED ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il proponente, in relazione al disposto dell' art. 45, n° 2, L.R. 56/77 si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui all' art. 51, n° 1 L.R. 56/77 e precisamente :

a) Realizzazione della viabilità pubblica di accesso all'area a servizi in dismissione, e delle aree a parcheggio pubblico da eseguirsi nel modo di seguito descritto:

- Scavo di sbancamento per una profondità pari a cm 70
- Provvista e stesa di misto granulare anidro per fondazioni stradali e successiva compattazione con rullo pesante.
- Provvista e stesa di misto granulare bitumato (tout-venant) per uno spessore pari a cm 8.
- Provvista e stesa di emulsione bitumosa di ancoraggio e successivo manto di usura pari a cm 2

Realizzazione di marciapiede lungo la strada Provinciale SP 013 (via Torino) e delimitazione delle aree a parcheggio pubblico da eseguirsi nel modo di seguito descritto:

- Formazione di fondazione marciapiedi e delimitazione aree a parcheggio con sottofondo cementizio di spessore pari a cm 10
- Fornitura e posa cordoli in cemento di delimitazione aree suddette di dimensione rettangolare pari a cm 10x25.
- Fornitura e posa di marmette autobloccanti in calcestruzzo pressato e vibrato di spessore cm 7-8 di colore rosso.

b) Realizzazione di fognatura nera lungo la viabilità provinciale P 013 (via Torino) di collegamento al tronco fognario esistente. Il tronco in progetto avrà lunghezza pari a mt 55,00 e profondità pari a mt 3,00 sarà realizzato con tubazione in P.V.C. avente diametro pari a mm 200, si precisa che per il diametro si è mantenuto quello della fognatura nera esistente a cui ci si andrà ad allacciare.

Lungo la fognatura nera in progetto tratto A-B-C si prevede la realizzazione di n.2 pozzetti di ispezione e manovra posti nei punti A e B aventi dimensioni interne pari a cm 100x100 e profondità pari a circa 300 cm corrispondenti alla quota di scorrimento della fognatura in oggetto. Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche sia della

fognatura che dei pozzetti di ispezione si rimanda all'elaborato grafico progettuale allegato alla presente ed in particolare alle tavole n. 04 e n. 04a;

c) Realizzazione rete di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall'area a parcheggio in dismissione ed allacciate alla fognatura bianca esistente sulla strada Provinciale P 013 (via Torino) lungo il tratto E-D realizzata con tubazione autoportante in cemento vibro compresso con incastro maschio femmina avente diametro interno pari a cm 80. Realizzazione di n.1 caditoia di raccolta acque bianche posta nell'area a parcheggio costituita da pozzetto in conglomerato cementizio e soprastante griglia carrabile in ghisa. Realizzazione di n.4 caditoie stradali a griglia combinata di raccolta acque bianche posta nel marciapiede in progetto lungo la viabilità Provinciale P 013 (via Torino), costituite da pozzetto in conglomerato cementizio e soprastante griglia combinata in ghisa, allacciate alla fognatura bianca esistente, il tutto come concordato direttamente in Provincia con il tecnico responsabile. Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche della fognatura bianca, dei pozzetti e delle rispettive caditoie si rimanda all'elaborato grafico progettuale allegato alla presente ed in particolare alle tavole n. 04 e n. 04a;

d) Formazione reti di impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera a) tramite la realizzazione di basamento, posizionamento n.4 basamenti per palo pubblica illuminazione collegati tra di loro con tubazioni in PVC per l'alloggiamento dei cavi elettrici, e successiva fornitura e posa di n.4 kit per illuminazione stradale costituiti da pali in acciaio zincato, plafoniera e lampada si precisa che risultano essere esclusi la fornitura dei cavi elettrici ed i relativi collegamenti dei pali alla pubblica illuminazione. I pali suddetti saranno posizionati n.3 lungo la viabilità Provinciale P 013 (via Torino) e n.1 all'interno dell'area a parcheggio in dismissione, il tutto come meglio evidenziato all'interno dell'elaborato grafico progettuale tavola n.04;

- Le opere predette sono quantificate in €. **50.270,37** come da Computo Metrico Estimativo allegato alla presente.

Per quanto attiene lo scomputo si applica la deduzione del 10% prevista dal Regolamento per la determinazione degli oneri urbanizzazione, pertanto l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria soggette a scomputo ammonta ad €. **45.243,34**.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura dei proponenti ed ultimate come segue:

-Marciapiede lungo la via Torino entro 1 anno dalla firma della presente convenzione.

-Restanti opere entro anni 5 dalla firma della presente convenzione, o comunque prima dell'ultimazione degli edifici previsti nel PDR.

Per tutte le opere a scomputo dovrà essere presentato il relativo progetto esecutivo, e rilasciato idoneo permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire o presentazione di SCIA relativo ai fabbricati.

E' a carico dei proponenti l'acquisizione delle autorizzazioni da parte della città metropolitana e società SMAT.

Non potrà essere presentata SCIA di agibilità se non saranno ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste a scomputo .

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale. Si fa altresì riferimento a quanto disciplinato al successivo art. 12.

Il trasferimento al Comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere ed impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno essere inferiori a quelli determinati forfettariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe vigenti

La valutazione del costo delle opere in programma è quantificata dal computo metrico estimativo allegato alla presente ed approvato dalla Giunta.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguita direttamente dai proponenti ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, ai proponenti stessi o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso o compenso.

I proponenti in relazione al disposto dell' art. 45, n° 2 L.R. 56/77 si obbligano per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con le tariffe vigenti al momento di presentazione del permessi di Costruire

Volumetria richiesta in progetto:

Fabbricato in demolizione e ricostruzione Mc 2.027,22

Fabbricati di nuova costruzione Mc 1.999,60

Totale Mc 4.026,82

La somma relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sopra calcolata, verrà versata al Comune al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire.

All'importo degli oneri di urbanizzazione da versare verrà dedotto l'importo dei lavori da effettuare a scomputo come specificato ai precedenti commi del presente articolo, per un importo totale pari ad € **45.243,34** (Euro quarantacinquemiladuecentoquarantatre/34)

Art. 7 TERMINE DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLO S.U.E.

A) Per le opere di urbanizzazione

I proponenti, in relazione al disposto dell' art. 45, n°4 della legge regionale 56/77 e s.m.i., si obbligano per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti art. 6 ed 7 entro i termini indicati nel precedente articolo 6, il collaudatore sarà nominato dal Comune, a spese dei proponenti

In mancanza dell'autorizzazione di cui al precedente primo comma del presente articolo il ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti pari ad 1/10 del valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interessate i lotti stessi da realizzare.

B) Per la realizzazione dei singoli fabbricati

Tra il Comune e i proponenti si conviene che la validità del P.d.R. viene stabilita in anni 5 decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione; entro il detto termine, inderogabilmente, dovranno essere portati a compimento i lavori relativi ai provvedimenti edilizi, rilasciati in conformità al piano convenzionato.

Art. 8 CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 3 e 6 della legge 10/1977. Resta inteso che il contributo é a carico del richiedente dei permessi di costruire, per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda della concessione stessa. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte

agli eventuali aggiornamenti che questo comune adotterà per l' intero territorio comunale.

Art. 9 PROGETTI DI OPERE

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, e di cui all'art. 6 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli art. 45 n°3 e 48 L.R. 56/1977 e s.m.i., a firma di tecnici specializzati per l' esame e l' approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami dovrà sottostare.

I lavori 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 a spese dei proponenti.

Il proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade , le aree a parcheggio, i marciapiedi e quanto altro attiene al Piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

Art.10 GARANZIE FINANZIARIE

Il proponente costituisce, per se ed aventi causa, una cauzione con polizza fidejussoria per un importo pari a € 50.270,37 (Euro Cinquantamila duecentosettanta/37) relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a carico dei proponenti.

La fidejussione sarà interamente svincolata a seguito di collaudo amministrativo.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il Comune di SAN FRANCESCO AL CAMPO 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.

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 del proponente ed a spese del medesimo rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto di risarcimento del danno oltreché l'incameramento della penale convenzionale

di cui all' art.9

Art. 12 TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli art. 6 e 7 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, quanto sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con l'approvazione del collaudo amministrativo viene trasferito al comune la manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette opere. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo del proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

Art. 13 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate e/o degli immobili, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune del trasferimento effettuato entro 10 giorni dall'atto di trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell' immobile trasferito; Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori ad aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Art.14 RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda i proponenti che non potrà essere presentata SCIA di abitabilità dei locali a norma dell' art. 57 L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni se non quando i proponenti o chi per loro abbiano adempiuto agli obblighi inerenti alla concessione delle aree e

realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 15 FRAZIONAMENTI

Qualora i proponenti procedano ad alienazione delle aree lottizzate e/o degli immobili, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento.

Resta stabilito con la firma della presente convenzione, che per tutta la durata della presente convenzione è possibile frazionare in parti i lotti precedentemente approvati; pertanto ogni proposta di frazionamento di terreni adiacenti o pertinenze di edifici potrà essere accettata dal comune di **SAN FRANCESCO AL CAMPO** solamente se sarà verificato da tecnico abilitato il rispetto dei dettami del presente Strumento Esecutivo inerenti alla volumetria e superficie coperta realizzabile all'interno dei lotti.

Art.16 SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti la convenzione comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti.

All'uopo viene richiesto il trattamento di cui alla legge n. 666 del 28/06/1943 oltre alla applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Art. 17 RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che possa eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

Art.18 SANZIONI PER INADEMPIENZA

Per quanto riguarda le sanzioni per inadempienza da parte dei proponenti, saranno applicati gli art. 45 e 69 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel caso in cui i proponenti siano inadempienti, per gli interventi di propria competenza, all'obbligo di rispettare i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, o di osservare le destinazioni d'uso prescritte, dovranno

corrispondere al Comune, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli della presente convenzione, una penale civile di € 2.582,28 per ogni inadempienza e senza pregiudizio per tutte le altre sanzioni comprese quelle amministrative.

Art. 19 GIUDIZIO ARBITRALE

Nel caso di controversia sulla interpretazione ed applicazione della presente convenzione o nel caso di contestazione circa l'applicabilità delle sanzioni o sulla misura di queste, si farà luogo a giudizio arbitrale.

Chi assume l'iniziativa formula il quesito e, con la nomina del proprio arbitro, notifica l'atto di instaurazione del giudizio all'altra parte.

Questa, nel termine di giorni trenta, provvede a notificare il proprio atto di nomina con eventuali propri ulteriori quesiti.

Il terzo arbitro, Presidente del Collegio, è scelto in comune accordo fra gli arbitri nominati dalle parti o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di TORINO, che nomina anche l'arbitro di parte se a ciò non si sia provveduto tempestivamente.

Art. 20 RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150, legge 28 Gennaio 1977, n° 10, ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.