

BOZZA DI CONVENZIONE VARIANTE AL PEC

MARCHETTI Fulvio nato a Lusigliè (TO) il 06/04/1952 Codice Fiscale: MRC FLV 52D06 E763L- residente in Rivarolo C.se – via Feletto n. 21/23, **TORNIERO Danilo** nato a Rivarolo C. il 22/5-1966-CF: TRNDNL66E22H340L e **AVENATTI Giuseppina Margherita** nata a Torino (TO) il 10/05/1971,CF: VNTGPP71E50L219C coniugi entrambi residenti in Rivarolo C.se – via Oglianico n.59, **DIATRIBE Maria Rita**, nata a Locana (TO) il 1° maggio 1954, residente in Favria, via San Rocco n. 2, CF: DTR MRT 54E01 E635E, **DIATRIBE Giuseppe** nato a Locana (TO) il 07/11/1950 residente in Rivarolo C.se – via Trieste n° 99 -CF: DTR GPP 50S07 E635F, **DIATRIBE Domenico**, nato a Locana (TO) il 9 novembre 1932, residente in Torino, via Claviere n. 14, codice fiscale DTR DNC 32S09 E635G, **DIATRIBE Silvano** nato a Locana (TO) il 16/11/1954 - Codice Fiscale: DTR SVN 54S16 E635Z, residente in Rivarolo C.se – via Trieste n. 99 e le società **EDIVAL s.r.l** con sede in Torino, C.so Re Umberto I n.5 bis, c.f. 07619690014, rappresentata dal Sig. VALLINO Giovanni domiciliato nel Comune di Castellamonte, in via Buffa 10/A e **SMAPI s.r.l.** con sede in Torino – via Lamarmora n. 6 - c.f. 10263350018 rappresentata dal Sig. PICCHIOLDI Giovanni c.f. PCC GNN 36C11 E635Z nato a Locana (TO) il 11/03/1936 residente in Rivarolo C.se, in C.so Vittorio Veneto n. 23,

sono proprietari dei terreni indicati negli elaborati grafici di progetto, contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Rivarolo Canavese al Foglio **IX**, particelle n. :

n. 111	di mq	2.678	(società EDIVAL Srl)
n. 161	di mq	4.171	(società SMAPI Srl)
n. 979	di mq	348	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 980	di mq	239	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 982	di mq	801	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 983	di mq	569	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 985	di mq	432	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 986	di mq	324	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 989	di mq	708	(DIATRIBE D. - DIATRIBE E. – DIATRIBE G. – DIATRIBE M.R.)
n. 991parte	di mq	55	(DIATRIBE D. - DIATRIBE E. – DIATRIBE G. – DIATRIBE M.R.)
n. 997	di mq	139	(società SMAPI Srl)
n. 1001parte	di mq	190	(DIATRIBE D. - DIATRIBE E. – DIATRIBE G. – DIATRIBE M.R.)
n. 1010	di mq	726	(MARCHETTI F.)
n. 1011	di mq	253	(MARCHETTI F.)
n. 1012parte	di mq	1.454	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)

n. 1014parte	di mq	15	(MARCHETTI F.)
n. 1015	di mq	148	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 1017parte	di mq	394	(MARCHETTI F.)
n. 1023parte	di mq	90	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 1024parte	di mq	65	(MARCHETTI F.)
n. 1025	di mq	40	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 1026	di mq	936	(MARCHETTI F.)
n. 1032	di mq	721	(ditta EDIVAL Srl)
n. 1033parte	di mq	2.642	(ditta EDIVAL Srl)
n. 1043parte	di mq	2.577	(ditta EDIVAL Srl)
n. 337	di mq	2.683	(COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE)
n.	di mq	378	(COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE)

per complessivi mq **23.776**

compresi nella Variante al PRG del Comune di Rivarolo Can.se (TO);

- l'area di cui fanno parte detti terreni risulta classificata, nella Variante al PRGC di Rivarolo C.se, come segue:
 - mq 1.329,96 R1 - zona residenziale consolidata di completamento (art.3.1. N.d.A.)
 - mq 6.330,47 R2 - zona residenziale di nuovo impianto (art.3.1. N.d.A.)
 - mq 10.180,37 Aree agricole (art.5.1. N.d.A.)
 - mq 3.206,88 Viabilità pubblica
 - mq 2.728,32 Parcheggi pubblici

- per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area di cui trattasi è stato predisposto un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata, approvato con D.C.C. n. 44 del 26-06-2008 e rettificata con D.C.C. n.50 del 23.07.2008;
- in data 15-12-2008 è stata stipulata, con rogito notaio Marco Cordero di Montezemolo, convenzione urbanistica rep. N.202065 – racc. n. 14768;
- per una migliore redistribuzione delle aree a servizi interni all'ambito di PEC, è stata predisposta una variante al P.E.C. originario costituita dai seguenti elaborati:

TAV.	OGGETTO	SCALA
1	Inquadramento planimetrico di progetto e di variante	2000
2	Elenco delle proprietà di progetto e di variante	1000
3	Rilievo dello stato di fatto	1000
4	Planimetria illustrativa di progetto e di variante	1000
5	Destinazioni d'uso e vincoli di intervento	1000
6	Planimetria illustrativa di progetto e di variante: verifica grafica delle aree a servizi	1000
7	Planimetria illustrativa di progetto e di variante: sovrapposizione delle aree a servizi	1000
8	Profili, sezioni e particolari del progetto in variante	1000/200/50
9	Opere di urbanizzazione di superficie in progetto ed in variante	1000
10	Opere di urbanizzazione interrata in progetto ed in variante	1000

A	Relazione illustrativa	
B	Norme specifiche di attuazione	
C	Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione di variante	

- la variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.;
- sulla variante al Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico-Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del _____;
- il Comune con provvedimento del _____ n. _____ in data _____ decideva l'accoglimento della variante al Piano Esecutivo Convenzionato e dello Schema di Convenzione, i quali sono stati altresì pubblicati sul sito informatico del Comune ed esposti in pubblica visione per la durata di 15 giorni consecutivi;
- che nei termini previsti non sono intervenute osservazioni né proposte presso il Comune;
- che i suddetti proprietari, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che appare necessario, da parte del Comune, disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti/proponenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione della presente variante al P.E.C. ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ è stata approvata la presente Variante al P.E.C.;
- la presente convenzione sostituisce, ove in contrasto, quanto disposto con la su richiamata convenzione urbanistica rogito Dott. Marco Cordero di Montezemolo, notaio in Rivarolo Canavese, in data 15.12.2008 rep. N.202065 – racc.N. 14768;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ avanti a me _____,
 Notaio in _____, tra il Sig. _____ nella sua qualità di _____
 del Comune di Rivarolo Canavese, e i Sigg. _____, nella loro
 qualità di proprietari _____ denominati di seguito "proponente".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora impegnativo per quanto concerne il "proponente":

art 1) Conferma di premessa

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

art 2) Attuazione variante di PEC

L'attuazione della variante di Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata, da realizzarsi sul terreno sito nel Comune di Rivarolo Canavese descritto negli elaborati di progetto, approvata con deliberazione della Giunta Comunale nr. _____ del _____ avverrà in conformità delle

norme contenute nelle NdA del PRG, della relazione illustrativa della variante al PEC, della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati della variante al Piano Esecutivo, che sono parte integrante e sostanziale del presente atto e che costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del PRG.

Gli interventi edilizi saranno attuati con permesso di costruire ai sensi dell'art. 22, comma 3 lett. b) del DPR 380/2001.

art 3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia di una porzione dei terreni siti nel Comune di Rivarolo Can.se, descritti alla Tav. 1 e 2, distinti al catasto Foglio IX, dai seguenti mappali:

n. 111	di mq	2.678	(società EDIVAL Srl)
n. 161	di mq	4.171	(società SMAPI Srl)
n. 979	di mq	348	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 980	di mq	239	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 982	di mq	801	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 983	di mq	569	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 985	di mq	432	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 986	di mq	324	(MARCHETTI F.- TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 989	di mq	708	(DIATRIBE D. - DIATRIBE E. – DIATRIBE G. – DIATRIBE M.R.)
n. 991parte	di mq	55	(DIATRIBE D. - DIATRIBE E. – DIATRIBE G. – DIATRIBE M.R.)
n. 997	di mq	139	(società SMAPI Srl)
n. 1001parte	di mq	190	(DIATRIBE D. - DIATRIBE E. – DIATRIBE G. – DIATRIBE M.R.)
n. 1010	di mq	726	(MARCHETTI F.)
n. 1011	di mq	253	(MARCHETTI F.)
n. 1012parte	di mq	1.454	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 1014parte	di mq	15	(MARCHETTI F.)
n. 1015	di mq	148	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 1017parte	di mq	394	(MARCHETTI F.)
n. 1023parte	di mq	90	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 1024parte	di mq	65	(MARCHETTI F.)
n. 1025	di mq	40	(TORNIERO D. – AVENATTI G.)
n. 1026	di mq	936	(MARCHETTI F.)
n. 1032	di mq	721	(ditta EDIVAL Srl)
n. 1033parte	di mq	2.642	(ditta EDIVAL Srl)
n. 1043parte	di mq	2.577	(ditta EDIVAL Srl)
n. 337	di mq	2.683	(COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE)
n.	di mq	378	(COMUNE DI RIVAROLO CANAVESE)

di superficie complessiva di **mq 23.776**, classificati nel PRGC come segue:

- mq 1.329,96 R1 - zona residenziale consolidata di completamento (art.3.1. N.d.A.)
- mq 6.330,47 R2 - zona residenziale di nuovo impianto (art.3.1. N.d.A.)
- mq 10.180,37 Aree agricole (art.5.1. N.d.A.)

➤ mq	3.206,88	Viabilità pubblica
➤ mq	2.728,32	Parcheggi pubblici

La variante al Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione dell'area secondo le seguenti destinazioni, con i parametri e le modalità stabiliti nel PEC originario e dagli elaborati grafici e normativi di progetto:

a) Superficie di terreno (fondiaria) a destinazione residenziale	mq	7.660,43
b) Superficie di terreno destinata a servizi pubblici ex art. 21 L.U.R.	mq	303,00
c) Aree aggregate da dimettere al comune (art.3.1. N.d.A.)	mq	3.686,76
d) Aree pertinenziali inedificabili (in fascia di rispetto cimiteriale)	mq	8.979,63
e) Superficie di terreno destinata a viabilità veicolare pubblica del PEC originario	mq	3.206,88
f) Superficie di terreno destinata a viabilità veicolare pubblica del PEC in variante	mq	3.022,64
g) Superficie di terreno destinata a servizi pubblici del PEC originale	mq	4.135,05
h) Superficie di terreno destinata a servizi pubblici del PEC in variante	mq	4.112,40

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e comunque, anche oltre tale termine, potranno essere modificate solo previo espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentono la migliore attuazione delle previsioni. Eventuali modifiche di destinazione non consentite dalle Norme di Attuazione del P.E.C. porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree private di pertinenza degli edifici e dei passaggi pedonali previsti nelle tavole di variante, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

L'intervento in variante consiste indicativamente (e fatte salve le possibili modifiche contemplate dalle Norme di Attuazione della variante al P.E.C.) nella realizzazione di quattro edifici, secondo le tipologie di seguito elencate:

- 2 edifici plurifamiliari a sviluppo lineare, organizzati su due piani fuori terra;
- 2 edifici unifamiliari.

La disposizione planoaltimetrica degli edifici è indicativamente illustrata negli elaborati di progetto della variante al PEC.

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo richiesto per il permesso di costruire, saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo dell'istanza dei singoli Permessi di Costruire.

Pertanto saranno possibili, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, lievi modifiche dei profili regolatori, della configurazione, della localizzazione planimetrica, dell'altezza, della tipologia dei fabbricati, della cubatura e della superficie coperta, della quota del terreno, del numero di unità abitative, purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo Strumento Urbanistico Generale.

In particolare sarà ammessa, in sede di abilitazione edilizia, o di successive varianti della medesima, la modifica dei profili regolatori per la diminuzione o l'ampliamento della Volumetria indicata nel presente P.E.C., sino al completo sfruttamento della Volumetria massima realizzabile, senza che ciò comporti la necessità di redazione di varianti alla presenta variante del P.E.C. stesso, salvo l'esatta valutazione degli oneri di cui al D.P.R. 380/2001.

I fabbricati potranno eventualmente essere oggetto di lotti edificatori, per esigenze costruttive, da definire in sede di ottenimento dei titoli abilitativi edilizi.

E' ad esclusivo carico dei proponenti il costo delle opere inerenti alla superficie fondiaria (viabilità di servizio e infrastrutture) ed i relativi allacciamenti.

art 4) Cessione di capacità edificatoria dal Comune al Proponente

Il Comune di Rivarolo Canavese ha ceduto nel PEC originario ai proponenti l'intera capacità edificatoria dell'area di sua proprietà compresa nell'ambito di PEC, distinta in mappa al foglio IX, mappale 337, classificata dal PRGC come "zona residenziale di nuovo impianto – R2" per una superficie di mq 303, con indice di 0,25 mq/mq e capacità edificatoria pari a mq 75,75 di SLP. La cessione è stata fatta al prezzo complessivo di € 16.059, pari a € 53 per mq di superficie fondiaria.

Tale importo è stato corrisposto dal proponente alla stipula della convenzione del PEC originario e incassato con Riversale n.1784 del 02.12.2008.

art 5) Dismissione di aree per servizi pubblici e viabilità

I proponenti dismettono gratuitamente al Comune di Rivarolo Canavese le aree per servizi pubblici e viabilità veicolare distinti nelle tavole del PEC in variante per una superficie complessiva di mq 4.710,88 individuate in mappa al F. IX nn. _____ (ex mapp. 1043-980-161-997-979).

Le aree per servizi pubblici relative al fabbisogno indotto dalle aree edificabili (pari complessivamente a mq 2.050) comprese nella superficie in dismissione sopra individuata sono localizzate per mq 303,00 in prossimità della via Oglianico mentre la differenza pari a mq 1.747,00 è stata oggetto di monetizzazione.

Dette aree sono libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e vincoli di ogni specie.

art 6) Monetizzazione e alienazione di aree a servizi

I proponenti hanno versato al Comune di Rivarolo Canavese, alla firma della convenzione del PEC originario, il corrispettivo monetario delle aree per servizi non dismesse relative agli standard dell'art 21 L.R. 56/77, pari a mq 1.747,00, per il valore unitario di 23 €/mq (stabilito dalla specifica deliberazione comunale) per un importo totale di € 40.181,00 incassato con Riversale n.1784 del 02.12.2008.

Considerato che con atto del C.C. n. 54 del 29-11-2011 parte del mappale n. 337 del F. IX è stato individuato come bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, con la presente variante se ne prevede la relativa alienazione.

- SMAPI Srl con quietanza n. _____ in data _____ ha versato la somma di €/mq 55,00 per mq 229 (F. IX particella n. _____ ex mapp. 337 parte)
- MARCHETTI Fulvio, AVENATTI Giuseppe e TORNIERO Danilo con quietanza n. _____ in data _____ hanno versato la somma di €/mq 55,00 per mq 196 (F. IX particella n. _____ ex mapp. 337 parte)

art 7) Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione in scomputo oneri

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 n.2 della L.R. 56/77, si obbligano, per loro e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri relativi alle seguenti opere in variante che sono:

- formazione di aree a verde pubblico (compresa la piantumazione del filare alberato);
- viabilità pedonale, comprese le aree attrezzate con arredo urbano;
- viabilità veicolare, compresa la fascia di predisposizione pista ciclabile;
- rotatoria via Oglianico;
- parcheggi pubblici;
- estensione della rete di illuminazione pubblica;
- rete fognaria acque bianche ed allacciamenti

il tutto come indicato nelle Tavole 9-10 degli elaborati grafici di variante, in scomputo oneri.

Il Comune non procederà al rilascio delle singole agibilità se non saranno ultimate le opere di urbanizzazione relative al lotto di intervento.

I collegamenti alle reti comunali di acquedotto, fognatura, acquedotto e linea elettrica, non possono a nessun titolo essere contabilizzati tra le opere di urbanizzazione, in quanto si configurano come allacciamenti privati, e pertanto i costi saranno ad esclusivo carico dei proponenti .

art 8) Oneri di urbanizzazione

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45, n° 2 L.R. 56/77 si obbligano per loro e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come determinati nelle deliberazioni consiliari del Comune di Rivarolo Canavese in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire dei singoli edifici, fermo restando che la realizzazione delle opere di cui all'articolo precedente avrà titolo sostitutivo del pagamento del corrispondente valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

art 9) Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del titolo abilitativo edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del medesimo.

art 10) Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione esplicitate nelle tavole di variante dovranno essere conformi, per dimensione e caratteristiche, agli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Rivarolo Canavese redatti a carico del Proponente secondo i criteri tecnici dettati dagli uffici tecnici comunali.

Dovranno pertanto essere predisposte tavole grafiche delle opere in variante al Permesso di Costruire originario inerente le opere di urbanizzazione, che dovranno essere approvate dagli uffici di competenza.

art 11) Termini, tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione

Le opere di Urbanizzazione del PEC approvato sono state avviate con il Permesso di Costruire n.290/2008 rilasciato in data 17/10/2011.

I lavori di completamento delle opere di urbanizzazione in conformità alla variante al PEC approvata dovranno essere ultimati entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione dei fabbricati cui le opere inseriscono.

Il Comune a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

La parte proponente dovrà realizzare le opere di urbanizzazione in conformità ai progetti tecnici esecutivi che dovrà preventivamente sottoporre all'approvazione del Comune contestualmente alle richieste di Permesso di Costruire in variante al P.C. n.290/2008.

I progetti dovranno essere redatti da un tecnico abilitato, incaricato dalla parte proponente, in conformità alle condizioni contenute nella convenzione, alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento ed alle eventuali disposizioni impartite dal Comune.

I progetti dovranno essere corredati da un dettagliato computo metrico estimativo, i cui prezzi elementari dovranno essere desunti dall'ultima edizione del Prezziario edito dalla Regione Piemonte, e da un capitolato speciale d'appalto recante le specifiche tecniche e le modalità costruttive delle singole categorie delle opere da eseguire.

Il Direttore dei Lavori (cui farà carico anche la contabilità) sarà scelto dal Proponente.

Il Collaudatore dei lavori delle opere di urbanizzazione verrà nominato dal Comune nell'ambito di una terna di professionisti indicati dai proponenti.

Tutte le spese relative alla progettazione, alla direzione, contabilità e collaudo dei lavori, nessuna esclusa, saranno a pieno ed esclusivo carico della parte proponente.

A lavori ultimati il Direttore dei Lavori dovrà presentare al Comune la contabilità dei lavori eseguiti, redatta in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento per i lavori pubblici, con esclusione della revisione dei prezzi.

Entro tre mesi dalla data di effettiva e completa ultimazione dei lavori, il tecnico all'uopo incaricato dal Comune, provvederà ad eseguire il collaudo delle opere di urbanizzazione.

Gli atti contabili e di collaudo saranno approvati dal Comune con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

All'atto di tale approvazione sarà trasferita gratuitamente al Comune la proprietà delle opere realizzate dalla parte proponente e, a seguito di attestazione scritta del Comune medesimo, potrà essere svincolata la fidejussione di cui al successivo art.14.

Resta inteso che fino a detto trasferimento resta a carico della parte proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

art 12) Progetti delle opere

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di competenza della parte proponente e da questa direttamente eseguite e di cui al presente atto, dovranno essere presentati, a cura e spese della stessa, i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnico abilitato, che dovranno essere sottoposti all'esame ed all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami la parte proponente dovrà sottostare.

Il progetto sarà costituito dai seguenti documenti:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;

- e) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
- g) cronoprogramma;
- h) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- i) quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera ed il lavoro;
- j) capitolato speciale d'appalto.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi comunali succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio tecnico comunale o di tecnico all'uopo incaricato dall'amministrazione comunale ed a spese della parte proponente.

La parte proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spesa, i marciapiedi, i parcheggi, e quanto altro attiene al piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano esecutivo, con gli opportuni riferimenti e verificata dagli uffici tecnici comunali.

art 13) Esecuzione sostitutiva

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi oggetto delle tavole di PEC e di variante al PEC in sostituzione della parte proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune la abbia messa in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltreché l'incameramento della penale convenzionale di cui al successivo art.16.

art 14) Trasferimento degli impianti al Comune

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

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo della parte proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

art 15) Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proponenti, per sé stesso, suoi successori ed aventi causa, rilasceranno al momento del ritiro del permesso di costruire, a favore del Comune, polizze fidejussorie assicurative o bancarie:

- a) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione ed a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- b) a garanzia del pagamento delle rate dell'onere di concessione rapportato del costo di costruzione.

Il Comune si riserva, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza fidejussoria medesima, di accettare le garanzie sopra indicate, che dovranno essere emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'Art.13 della Legge 10 giugno 1982 numero 348.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli Art. 1944 e 1945 del Codice Civile.

La fidejussione di cui sopra, fino alla corrispondenza dell'80%, verrà via via automaticamente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore dei Lavori ed accettati dal collaudatore/i in corso d'opera.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo il collaudo delle opere.

art 16) Sanzioni convenzionali

La mancata osservanza di quanto stabilito dalla presente convenzione comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- a) per le eventuali modifiche alle destinazioni d'uso: doppio del valore di mercato delle aree di cui è stato modificato l'uso secondo la stima dell'ufficio tecnico comunale, ferma restando la facoltà dell'amministrazione comunale di ingiungere il ripristino delle destinazioni d'uso;
- b) per il mancato versamento delle rate afferenti il contributo di concessione: sanzioni di cui all'Art.42 del DPR n. 380/01;
- c) per il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici o di singoli locali non autorizzato; il pagamento della sanzione da € 258,23 a € 516.456,90;
- d) per la mancata osservanza dell'obbligo di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 11, la sanzione da € 516,50 a € 2.582,30;
- e) per la mancata richiesta di autorizzazione all'agibilità o all'uso della costruzione anteriormente al rilascio: il pagamento della sanzione da € 258,23 a € 2.582,28;
- f) inoltre sono ferme le sanzioni previste dalla legge regionale 5 dicembre 1977, numero 56 e successive modifiche e integrazioni, dalla legge 28 febbraio 1985 numero 47, nonché da ogni altra disposizione legislativa in materia.

art 17) Trasferimento degli obblighi

Qualora i proponenti procedano ad alienazione dell'area anche frazionandola, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, i proponenti ed i suoi successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Considerato che il Comune di Rivarolo Canavese soggiace alle prescrizioni dettate dall'art.100 del D.Lgs.n.159/2011:

- in data 09.10.2014 ha richiesto le sottoelencate informative antimafia:
 - prot.n.14641 per i Sig.ri DIATRIBE
 - prot.n.14642 per i Sig.ri TORNIERO/AVENATTI
 - prot.n.14643 per il Sig. MARCHETTI
 - prot.n.14644 per SMAPI srl
- in data 20.11.2014 prot.n.16967 ha richiesto informativa antimafia per la EDIVAL s.r.l.

- in data 12.01.2015 – prot.n.268 è stato inviato sollecito all'Ufficio del Governo, ma ad oggi non risultano pervenute le certificazioni richieste ad eccezione che per il Sig. Marchetti.

art 18) Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della parte proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale e gli eventuali benefici più favorevoli.

art 19) Pubblicità degli atti

La variante al PEC è composta dai seguenti elaborati:

TAV.	OGGETTO	SCALA
1	Inquadramento planimetrico di progetto e di variante	2000
2	Elenco delle proprietà di progetto e di variante	1000
3	Rilievo dello stato di fatto	1000
4	Planimetria illustrativa di progetto e di variante	1000
5	Destinazioni d'uso e vincoli di intervento	1000
6	Planimetria illustrativa di progetto e di variante: verifica grafica delle aree a servizi	1000
7	Planimetria illustrativa di progetto e di variante: sovrapposizione delle aree a servizi	1000
8	Profili, sezioni e particolari del progetto in variante	1000/200/50
9	Opere di urbanizzazione di superficie in progetto ed in variante	1000
10	Opere di urbanizzazione interrato in progetto ed in variante	1000
A	Relazione illustrativa	
B	Norme specifiche di attuazione	
C	Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione di variante	

Gli elaborati sopraelencati sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il Comune ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti ed elaborati di cui al comma 1 del presente articolo, in quanto atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione, depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

art 20) Clausola arbitrale

Le parti si obbligano a deferire qualsiasi controversia dovesse tra loro insorgere in relazione alla presente convenzione, per qualsiasi causa ed oggetto, ad un Collegio arbitrale costituito da tre membri, dei quali due scelti dalle parti, una per ciascuna, ed il terzo in funzione di Presidente del Collegio, scelto dai primi due di comune accordo, o in difetto dal Presidente del Tribunale di Ivrea, su istanza della parte più diligente.

La nomina degli arbitri sarà effettuata nei modi e con il rispetto dei termini previsti dall'art. 810 codice di procedura civile, il Collegio avrà sede in Ivrea, presso l'Ufficio del Presidente come sopra designato. Gli arbitri avranno la facoltà di tentare la conciliazione delle parti.

L'arbitrato sarà rituale e, pertanto, il Collegio applicherà le norme di stretto diritto sostanziale e processuale.

La presente clausola compromissoria, suscettibile di declinatoria da parte della Città, comporta l'applicazione delle norme di cui agli artt. 816 e seguenti codice di procedura civile.

Il lodo dovrà essere deliberato e depositato nei termini e nei modi previsti dagli articoli 820 e seguenti codice di procedura civile.

Con lo stesso, il collegio potrà pronunciare condanna al risarcimento dei danni, quantificandone e ponendone a carico della parte soccombente le spese di procedura (compreso il corrispettivo della prestazione svolta dagli arbitri) e la rifusione, in tutto o "pro quota", di quelle della parte vittoriosa.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente clausola le parti fanno espresso richiamo al Libro IV, titolo VIII, Cap. 1-5 del vigente Codice di Procedura Civile.

art 21) Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali ed ai regolamenti in vigore.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da me, parte da persona di mia fiducia e parte dattiloscritto con nastro indelebile avente i requisiti di legge, pure da persona di mia fiducia, su facciate _____ e _____ righe della _____ di _____ fogli e ne ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà, meco sottoscrivendolo a conferma.

ALL'ORIGINALE FIRMATO: _____

_____ NOTAIO