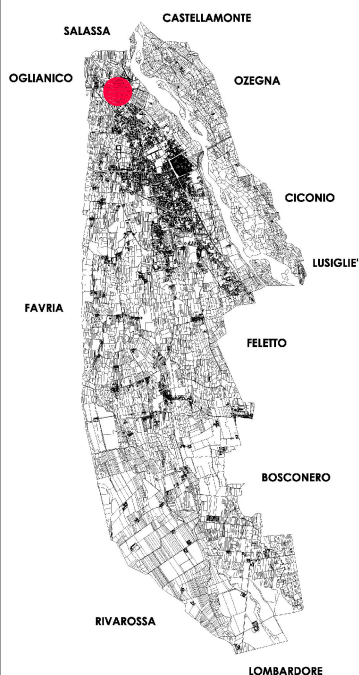


CITTA' DI  
RIVAROLO  
CANAVESE

PROVINCIA  
DI TORINO



# PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

in area residenziale R3Q2 di PRGC



## SCHEMA DI CONVENZIONE

AGGIORNATO COME DA PRESCRIZIONI RICHIESTE  
DAL COMUNE DI RIVAROLO C.SE

I PROPONENTI

**J.C.S. COSTRUZIONI SRL**  
Corso Ferrucci 46, 10138 - Torino

---

**DELSENO PAOLA**  
Via Martiri di Belfiore 7, 10086 - Rivarolo C.se (TO)

---

IL PROGETTISTA



**ARCHITETTO CRISTIANO AGOSTINI**  
Via Roma 72, 10085 - Pont C.se (TO)

---

## PREMESSO

---

- che i Sigg.ri :
  - Cavaletto Maria Luisa, Zoccolan Barbara Antonella, Cavaletto Attilio, Beltramo Secondina, Cavaletto Riccardo, Delseno Paola, Cavaletto Ilaria, Borgaro Domenico, rappresentati per procura da Surace Juan Carlos;
  - Cavaletto Alessio, in quanto minore, rappresentato dalla madre Delseno Paola;
  - J.C.S. Costruzioni Srl nella persona del legale rappresentante Surace Juan Carlos;
- sono proprietari dei terreni indicati negli elaborati grafici di progetto, contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Rivarolo Can.se al **Foglio I**, particelle nn:

n. <b>182</b>	di mq 175	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>183</b>	di mq 168	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>335</b>	di mq 166	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>464</b>	di mq 114	BELTRAMO SECONDINA 4/6, CAVALETTO GRAZIANO 1/6, CAVALETTO RICCARDO GIUSEPPE 1/6;
n. <b>735</b>	di mq 351	CAVALETTO MARIA LUISA
n. <b>736</b>	di mq 296	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>737</b>	di mq 117	ZOCCOLAN BARBARA ANTONELLA
n. <b>738</b>	di mq 384	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>739</b>	di mq 103	CAVALETTO ATTILIO
n. <b>740</b>	di mq 334	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>741</b>	di mq 115	BELTRAMO SECONDINA 1/3, CAVALETTO RICCARDO 1/3, CAVALETTO ILARIA 1/9, DELSENO PAOLA 1/9 E CAVALETTO ALESSIO 1/9 (MINORE TUTELATO DALLA MADRE DELSENO PAOLA) ;
n. <b>742</b>	di mq 401	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>743</b>	di mq 88	BORGARO DOMENICO
n. <b>744</b>	di mq 157	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>745</b>	di mq 54	BORGARO DOMENICO
n. <b>746</b>	di mq 32	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>747</b>	di mq 46	BORGARO DOMENICO
n. <b>748</b>	di mq 34	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS
n. <b>749</b>	di mq 108	BELTRAMO SECONDINA 4/6, CAVALETTO RICCARDO 1/6, CAVALETTO ILARIA 1/18, DELSENO PAOLA 1/18 E CAVALETTO ALESSIO 1/18 (MINORE TUTELATO DALLA MADRE DELSENO PAOLA) ;
n. <b>750</b>	di mq 647	J.C.S. COSTRUZIONI SRL DI SURACE JUAN CARLOS

-----  
 per complessivi **3.890 mq**

formante un solo corpo di **mq 3.890** e compresi nella Variante al PRG del Comune di Rivarolo Can.se (TO);

- che la suddetta area risulta classificata, nella Variante al PRGC di Rivarolo Can.se, come segue:
  - mq 3.619,96 R3Q – Aree residenziali di nuovo impianto da attuarsi mediante piano esecutivo (art. 3.3 N.U.E.A.). Superficie Fondiaria.
  - mq 270,04 Aree destinate alla viabilità (art. 11.1 N.U.E.A.)
- che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area di cui trattasi, il progetto di Piano Esecutivo predisposto è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa

Norme specifiche di attuazione

Schema di convenzione

Computo metrico estimativo

Prescrizioni di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 3.2 delle NUEA

Tav. 1 - Estratti di planimetrie comunali	(scala 1: 2.000)
Tav. 2 - Rilievo dello stato di fatto	(scala 1: 500)
Tav. 3 - Planimetria illustrativa del progetto	(scala 1: 500)
Tav. 4 - Destinazioni d'uso del suolo e vincoli d'intervento	(scala 1: 500)
Tav. 5 - Schema di frazionamento delle aree in dismissione	(scala 1: 500)
Tav. 6 - Verifica dimensionale delle superfici in dismissione in progetto	(scala 1: 500)
Tav. 7 - Sezioni sommarie dell'intervento in progetto	(scala 1: 200)
Tav. 8 - Opere di urbanizzazione	(scale varie)
Tav. 9 - Planimetria catastale con individuazione delle proprietà	(scala 1: 500)

- che il progetto di Strumento Urbanistico Esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.;
- che sul progetto di Piano Esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del \_\_\_\_\_ ;
- che il Commissario Straordinario, con decreto commissariale in data \_\_\_\_\_ decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo e dello Schema di Convenzione, i quali sono

stati altresì depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

- che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- che i suddetti proprietari, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che la Commissione Straordinaria con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dichiarata immediatamente eseguibile come sopra allegato a questo atto in copia conforme ha approvato definitivamente il progetto di piano esecutivo convenzionato e relativo schema di convenzione ai sensi degli art. 41 bis e 43 della legge regionale n. 56/77 citata, autorizzando inoltre il Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio alla stipulazione del relativo atto con i proponenti il progetto di piano esecutivo convenzionato.

## **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 Can.se, e la sig.ra Delseno Paola, nella veste di tutrice del figlio minore Cavaletto Alessio e il Sig. Surace Juan Carlos titolare della ditta J.C.S. COSTRUZIONI Srl, in qualità di procuratore dei restanti proprietari, denominati di seguito "proponenti".

## **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 i "proponenti":

### **art 1) Conferma di premessa**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

### **art 2) Attuazione progetto di PEC**

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo, sul terreno sito nel Comune di Rivarolo Can.se descritto negli elaborati di progetto, approvato con deliberazione commissariale nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avverrà in conformità delle norme contenute nelle N.U.E.A. della Variante al PRG, della relazione illustrativa del PEC, della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo, che sono parte integrante e sostanziale del presente atto e che costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni della Variante al PRG.

Gli interventi edilizi saranno attuati con permesso di costruire, in quanto non si intende usufruire del 3° comma dell'art. 22 del DPR n. 380/01.

### **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, distinti al catasto **Foglio I**, dai seguenti mappali:

n. <b>182</b>	di	mq	175
n. <b>183</b>	di	mq	168
n. <b>335</b>	di	mq	166
n. <b>464</b>	di	mq	114
n. <b>735</b>	di	mq	351
n. <b>736</b>	di	mq	296

n. <b>737</b>	di	mq	117
n. <b>738</b>	di	mq	384
n. <b>739</b>	di	mq	103
n. <b>740</b>	di	mq	334
n. <b>741</b>	di	mq	115
n. <b>742</b>	di	mq	401
n. <b>743</b>	di	mq	88
n. <b>744</b>	di	mq	157
n. <b>745</b>	di	mq	54
n. <b>746</b>	di	mq	32
n. <b>747</b>	di	mq	46
n. <b>748</b>	di	mq	34
n. <b>749</b>	di	mq	108
n. <b>750</b>	di	mq	647

-----  
per complessivi mq **3.890**

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione dell'area secondo le seguenti destinazioni, con i parametri e le modalità stabiliti dagli elaborati grafici e normativi di progetto:

- |   |     |          |
|---|-----|----------|
| a) Superficie di terreno (fondiaria) a destinazione residenziale  | mq. | 3.436,76 |
| b) Superficie di terreno dismessa al Comune (viabilità-parcheggi) | mq. | 453,24   |

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 consentono la migliore attuazione delle previsioni. Eventuali modifiche di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti 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 a destinazione residenziale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

L'intervento consiste nella realizzazione di 1 edificio plurifamiliare; la disposizione plano-altimetrica è indicativamente illustrata negli elaborati di progetto del PEC.

Il progetto dell'edificio, portato al grado di sviluppo richiesto per il permesso di costruire, sarà ulteriormente precisato negli atti tecnici a corredo dell'istanza di permesso 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 del fabbricato, della cubatura e della superficie coperta, della quota del terreno, del numero di unità abitative, del posizionamento degli ingressi carrai e di quelli pedonali purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo Strumento Urbanistico Generale.

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

La parte proponente concede servitù di pubblico passaggio come da rappresentazione grafica riportata sulla tavola 3, al fine di garantire idoneo accesso al sub-ambito R3Q4 qualora lo stesso venga attuato.

In caso contrario detta servitù decadrà qualora vengano variate le previsioni di PRGC.

#### art 4) **Dismissione di aree per servizi pubblici e viabilità**

I proponenti con il presente atto dismettono al Comune di Rivarolo Can.se le aree per viabilità e parcheggi comprensive delle reti infrastrutturali pubbliche connesse per una superficie complessiva di **mq 453,24** individuate a catasto al F°\_\_particelle nn.\_\_\_ meglio identificate nella tav. 5. Le aree sono cedute a corpo franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio garantite da evizione, molestie nel possesso e passività di natura ambientale.

Il Comune autorizza la parte proponente ad utilizzare gratuitamente le aree sopradette per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo.

#### art 4a) **Monetizzazione aree a servizi**

L'attuazione del PEC è subordinata al pagamento al Comune di Rivarolo C.se di una quota di standard pari a 25 mq/abitante insediabile; tale quota, corrispondente alla dotazione di aree per servizi prevista dal PRGC per la realizzazione dell'area, non viene ceduta al Comune ma forma oggetto di monetizzazione per un importo pari a **€ 19.173,00** (25 mq/ab X 33 ab = 825,00 mq X 23,24 €/mq).

Il versamento avverrà prima della sottoscrizione della Convenzione Edilizia.

#### art 5) **Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione**

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

- viabilità veicolare e parcheggi;
- marciapiedi;
- illuminazione pubblica;
- rete acque meteoriche;
- varie;

il tutto come indicato nelle tavole degli elaborati grafici di progetto.

Resta inteso che per la realizzazione di tali opere il Comune non prevede lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

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

#### **art 6) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

La parte proponente si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a versare il contributo di costruzione afferente gli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria nella misura che risulterà all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, in applicazione di quanto determinato dal Comune di Rivarolo C.se.

#### **art 7) 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 8) Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria**

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

#### **art 9) Termini, tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5**

I Proponenti si impegnano a dare inizio all'intervento edilizio programmato entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori e comunque non oltre la data di richiesta del certificato di agibilità del fabbricato/prima unità immobiliare.

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



La parte proponente dovrà realizzare le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 in conformità ai progetti tecnici esecutivi che dovrà preventivamente sottoporre all'approvazione del Comune contestualmente alle richieste di permesso di costruire degli immobili residenziali.

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.

Il Comune, con appositi atti deliberativi, conferirà a tecnici di propria fiducia gli incarichi della direzione, contabilità e collaudo dei lavori.

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

L'esecuzione di eventuali lavori di variante resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune del necessario progetto che dovrà sempre essere predisposto a cura e spese 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, la direzione lavori provvederà ad eseguire il collaudo o il certificato di regolare esecuzione delle opere.

Gli atti contabili e di collaudo/regolare esecuzione saranno successivamente approvati dal Comune.

All'atto di tale approvazione sarà trasferita gratuitamente al Comune la proprietà delle opere realizzate dalla parte proponente ed entro il termine di mesi 6, potrà essere svincolata la fidejussione di cui al successivo art.16.

Ogni onere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle aree a viabilità pubblica e parcheggio realizzate a norma della presente convenzione rimarrà a carico della parte proponente, suoi successori o aventi causa, anche dopo il trasferimento della proprietà delle opere al comune, fino a che non sarà realizzato il tratto di viabilità previsto dal PRGC compreso tra l'area denominata R3Q1 e R3Q2.

Tale vincolo dovrà essere recepito all'interno del Regolamento Condominiale.

#### **art 10) Progetti delle opere**

Per l'esecuzione delle opere 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, ove dovuti;
- 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.

La parte proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spesa, i marciapiedi, i parcheggi, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi 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.

#### **art 11) Spese e obblighi del soggetto attuatore inerenti l'esecuzione delle opere**

I proponenti riconoscono espressamente che sono a proprio carico:

- a. Tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti di opere pubbliche o interesse pubblico e quelle di frazionamento;
- b. Tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n.81 e smi;
- c. Tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;
- d. Tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali;

I proponenti assumono espressamente a proprio carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo, ivi compresi i costi di bonifica.

I proponenti si impegnano ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconoscono che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a loro cura e spese.

I proponenti mantengono espressamente a loro carico, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a viabilità pubblica e parcheggio, anche dopo il trasferimento della proprietà delle opere al comune.

Tale vincolo verrà trasferita a carico del Comune soltanto dopo la realizzazione del tratto di viabilità previsto nel sub-ambito R3Q6 o meglio il tratto compreso tra l'area urbanistica denominata R3Q1 e R3Q2.

#### **art 12) Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi**

I proponenti provvedono direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative ad impianti utilizzati per l'erogazione di servizi.

I lavori inerenti alle suddette opere saranno svolti a cura e spese dei proponenti nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.

#### **art 13) Responsabilità per l'esecuzione delle opere**

I proponenti assumono ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune di Rivarolo Canavese sia nei confronti di terzi.

Il Comune di Rivarolo Canavese pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dai proponenti per l'esecuzione delle opere.

I proponenti dichiarano di manlevare il Comune di Rivarolo Canavese da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose nonché da ogni pretesa e azione che derivino dell'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione delle opere.

#### **art 14) Esecuzione sostitutiva**

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi 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 all' art.16.

#### **art 15) Trasferimento degli impianti al Comune**

Gli impianti e tutti i servizi di cui all' art. 5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte con onere di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della parte proponente, successori o aventi causa.

**art 16) Garanzie finanziarie**

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

- a) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- b) a garanzia del pagamento delle rate del contributo 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 i fidejudenti sono tenuti 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 6 mesi dopo il collaudo delle opere.

**art 17) 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 D.P.R. 6.06.01 n. 380.
- c) per il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici o di singoli locali non autorizzato; il pagamento della sanzione da € 258,23 a € 51.645,69;
- d) per la mancata richiesta di autorizzazione all'agibilità della costruzione anteriormente al rilascio: il pagamento della sanzione da € 258,23 a € 2.582,28;
- e) 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.

- f) per la mancata osservanza dell'obbligo di manutenzione delle aree a viabilità pubblica e parcheggio dismesse, compresi gli impianti, di cui all'art. 5; il pagamento della sanzione da € 516,50 a € 2.582,30. La sanzione sarà applicabile ogni qualvolta si verifichi tale inottemperanza e fino a quando tale vincolo non verrà trasferito a carico del Comune.

**art 18) Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori**

Qualora le opere di urbanizzazione non siano ultimante entro i termini di cui l'articolo 9 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a EURO 500,00/giorno, salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fideiussione e di esecuzione in danno.

La penale non è dovuta se il ritardo nell'ultimazione delle opere è dovuto ad impossibilità non imputabile alla parte proponente.

**art 19) Trasferimento degli obblighi**

Qualora i proponenti procedano ad alienazione dell'area anche frazionandola, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione; loro dovranno 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 sopra riferiti, i proponenti ed i loro successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

**art 20) Clausola compromissoria**

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto dal comune accordo tra le parti stesse.

In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Ivrea.

**art 21) 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 22) **Effetti ed efficacia della presente convenzione**

La presente Convenzione disciplina l'attuazione del P.E.C. e ha durata di anni 10 con effetto dalla data di stipula del relativo rogito notarile, con esclusione dell'art. 17 lettera "f" che manterrà efficacia in perpetuo.

#### art 23) **Pubblicità degli atti**

Il PEC è composto dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa

Norme specifiche di attuazione

Schema di convenzione

Computo metrico estimativo

Prescrizioni di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 3.2 delle NUEA

Tav. 1 - Estratti di planimetrie comunali	(scala 1: 2.000)
Tav. 2 - Rilievo dello stato di fatto	(scala 1: 500)
Tav. 3 - Planimetria illustrativa del progetto	(scala 1: 500)
Tav. 4 - Destinazioni d'uso del suolo e vincoli d'intervento	(scala 1: 500)
Tav. 5 - Schema di frazionamento delle aree in dismissione	(scala 1: 500)
Tav. 6 - Verifica dimensionale delle superfici in dismissione in progetto	(scala 1: 500)
Tav. 7 - Sezioni sommarie dell'intervento in progetto	(scala 1: 200)
Tav. 8 - Opere di urbanizzazione	(scale varie)
Tav. 9 - Planimetria catastale con individuazione delle proprietà	(scala 1: 500)

Gli elaborati sopra elencati sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il Comune ed i proponenti, 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.