

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO**

COMUNE DI CHIAVERANO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
OBBLIGATORIO
AREA NRSi8**

SCHEMA DI CONVENZIONE

Elaborato definitivo in seguito a:
Adozione preliminare Delibera Consiglio Comunale n..... del;
Pubblicazione dal al, senza presentazione di osservazioni.
Approvazione definitivo Delibera Consiglio Comunale

I proponenti: Giglio Tos Stefano Silvio
 Giglio Tos Sonia
 Giglio Tos Maurizio
 Valente Lucia Maria
 Avondoglio Stefano
 Avondoglio Damiano
 Avondoglio Rosanna
 Avondoglio Giorgio
 Viggiano Nicola
 D'andrea Antonina

I progettisti: Architetto Alessandro Gastaldo Brac
 Architetto Claudio Menaldino

Il tecnico: Ing. Fabio Mascara

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

PREMESSO CHE

I Signori:

- GIGLIO TOS STEFANO
- GIGLIO TOS SONIA
- GIGLIO TOS MAURIZIO
- VALENTE LUCIA
- AVONDOGLIO STEFANO
- AVONDOGLIO DAMIANO
- AVONDOGLIO ROSANNA
- AVONDOGLIO GIORGIO
- VIGGIANO NICOLA
- D'ANDREA ANTONINA

sono proprietari dei terreni indicati nelle tavole degli elaborati tecnici di progetto, per complessivi mq 11.458, di cui mq 10.595 compresi in area NRSi8 del PRG del Comune di Chiaverano, in forza di:

atto di compravendita del 10/09/2003 Rogato dal notaio Presbitero Aldo registrato a Ivrea il 18/09/2003 n. 1134;

atto di compravendita del 01/12/1988 Rogato dal notaio Ezio Liore registrato ad Ivrea il 16/12/1988 n. 2888/v;

atto di donazione di immobili del 31/05/1991 Rogato dal notaio Ezio Liore registrato ad Ivrea il 06/06/1991 n. 1502v;

atto di compravendita del 11/12/2012 Rogato dal notaio Cignetti Pierluigi registrato a Ivrea il 24/12/2012 n. 5498;

atto di compravendita del 06/03/1985 Rogato dal notaio Gian Maria Soudaz registrato ad Ivrea il 26/03/1985;

atto di divisione di immobili del 25/04/1977 Rogato dal notaio Ezio Liore registrato ad Ivrea il 10/05/1977 n. 1680 vol. 344;

atto di compravendita del 05/09/1991 Rogato dal notaio Ezio Liore registrato ad Ivrea il 13/09/1991 n. 2251/v.

- che le suddette aree, per complessivi mq 10.595 nel vigente P.R.G. risultano classificate in area NRSi8 di cui alla scheda relativa del repertorio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Chiaverano adottato con Delibera Consiglio Comunale n..... del.....ed approvato dalla Regione Piemonte con delibera n

- che il progetto di Piano esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G. adottato con Delibera Consiglio Comunale n..... del....., divenuta efficace a norma del Della Legge n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano esecutivo è stato predisposto a firma degli architetti Alessandro Gastaldo Brac e Claudio Menaldino secondo i disposti dell'articolo 45 della Legge Regionale 56/77, ed è costituito dai seguenti elaborati:

1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE specifiche del P.E.C.

4 - SCHEMA DI CONVENZIONE

5 - ELENCHI CATASTALI delle proprietà comprese nel territorio interessato dal P.E.C.

6 – ELABORATI GRAFICI:

Tav. n. A01:	Planimetria di P.R.G.I. relativa all'area	scala 1:2000;
	Planimetria catastale	scala 1:1000;
Tav. n. A02 a:	Planimetria di progetto	scala 1:500;
	Individuazione urbanistica e servizi	
Tav. n. A02 b:	Planimetria di progetto	scala 1:500;

	Sovrapposizione con il catastale	
Tav. n. A02 c:	Planimetria di progetto	scala 1:500;
	Planivolumetrico	
Tav. n. A03:	Schema tipo sezione parcheggi	scala 1:50-20;
	Particolari pavimentazione parcheggi	scala 1:20;
Tav. n. A04:	Planimetria di PEC ridotta alla scala del PRG	scala 1:2000;
Tav. n. A05/a-b:	Specifiche tecniche e tipologiche LOTTO A1	scala 1:100;
Tav. n. A06:	Planimetria Generale Intervento LOTTO A1	scala 1:500;
	Demolizioni e costruzioni	
	Punti di presa fotografici	

7 – RELAZIONE D'INCIDENZA

8 – RELAZIONE D'INCIDENZA - INTEGRAZIONE (CHIARIMENTO)

9 – VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VAS

- che sul progetto di piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione igienico-edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del

- che il Sindaco, in data decideva l'accoglimento del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, i quali venivano messi dal Comune a disposizione degli organi di decentramento amministrativo e sono stati altresì depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'albo Pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi;

- che sono pervenute le seguenti osservazioni e proposte, recepite in tutto o in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione. Che non sono pervenute osservazioni.

- che i signori in persona di chi sopra, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno duemilatredici il giorno del mese di

In Ivrea, in una sala al piano primo dello stabile sito in Piazza del Rondolino n.....

Avanti a me dottor Pierluigi Cignetti, notaio alla residenza died iscritto presso il Collegio Notarile di Ivrea;

si sono costituiti:

- GIGLIO TOS Stefano Silvio, nato a Ivrea (TO), il 17/10/1983, residente a Pavone C.se (TO), via Circonvallazione n. 77/A, C.F. GGLSFN83R17E379A;
- GIGLIO TOS Sonia, nata a Ivrea (TO), il 31/05/1987, residente a Chiaverano (TO), via Vittorio Veneto n. 27, C.F. GGLSNT87E71E379H;
- GIGLIO TOS Maurizio, nato a Chiaverano (TO), il 20/09/1960, residente a Chiaverano (TO), via Vittorio Veneto n. 27, C.F. GGL MRZ 60P20 C624P;
- VALENTE Lucia Maria, nata a Ivrea (TO), il 28/09/1960, residente a Chiaverano (TO), via Vittorio Veneto n. 27, C.F. VLNLMR60P69E379P;
- AVONDOGLIO Stefano, nato a Chiaverano (TO), il 28/09/1939, residente a Chiaverano (TO), via Roreto n. 6, C.F. VND SFN 39P28 C624M;
- AVONDOGLIO Damiano, nato a Ivrea (TO), il 08/07/1973, residente a Pavone (TO), via Meana n. 18, C.F. VND DMN 73L08 E379Q;
- AVONDOGLIO Rosanna, nata a Chiaverano (TO), il 17/11/1941, residente a Challand Saint Victor (AO), fraz. Ville n. 122, C.F. VND RNN 41S57 C624W;
- AVONDOGLIO Giorgio, nato a Chiaverano (TO), il 15/09/1935, residente a Chiaverano (TO), via Gastaldo Brac Speri n. 28, C.F. VND GRG 35P15 C624D;
- VIGGIANO Nicola, nato Lagonegro (PZ), il 01/07/1943, residente a Chiaverano (TO), via Gastaldo Brac Speri n. 22, C.F. VGG NCL 43L01 E409G;
- D'ANDREA Antonina, nata a Roghudi (RC), il 09/11/1945, residente a Chiaverano (TO), Gastaldo Brac Speri n. 22, C.F. DND NNN 45S49 H489N;

nel presente atto in seguito denominati proponenti,

- Ing. Fabio Mascara, nato a Torino il 27/06/1982 C.F. MSCFBA82H27L219L e domiciliato per la carica in Chiaverano d'Ivrea Piazza Ombre n.1 il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del suddetto Comune nominato con decreto sindacale n.7 del 28/12/2012 (allegato sotto la lettera B) e pertanto legale rappresentante del:
"COMUNE DI CHIAVERANO" con sede in Piazza Ombre n.1 Partita Iva 02195200015 a quanto infra autorizzato in virtù dell'art.107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 nonché in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n..... del 2013 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dei componenti.

Detti componenti della cui identità personale identità, io Notaio, son certo,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

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

1. le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

2. l'attuazione del progetto di piano esecutivo sul terreno sito in Comune di Chiaverano descritto nelle tavole degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione del Consiglio comunale avverrà in conformità delle Norme di cui agli artt. delle NTA del P.R.G., delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati alla lettera i quali elaborati costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del P.R.G.

3. UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di Chiaverano descritto alla Tav. n. 1 di progetto PEC, a Catasto Terreni al Foglio 30 mappali:

- n. 227 in testa a Giglio Tos Stefano ½, Giglio Tos Sonia ½, Giglio Tos Maurizio usufrutto ½, Valente Lucia usufrutto ½, di superficie catastale di m² 1.933;
- n. 228 in testa a Giglio Tos Stefano ½, Giglio Tos Sonia ½, Giglio Tos Maurizio usufrutto ½, Valente Lucia usufrutto ½, di superficie catastale di m² 343;
- n. 229 in testa a Giglio Tos Stefano ½, Giglio Tos Sonia ½, Giglio Tos Maurizio usufrutto ½, Valente Lucia usufrutto ½, di superficie catastale di m² 1.556;
- n. 232 in testa a Avondoglio Stefano, superficie catastale di m² 799;
- n. 320 in testa a Avondoglio Stefano, superficie catastale di m² 989;
- n. 396 in testa a Avondoglio Stefano, superficie catastale di m² 10;
- n. 393 in testa a Avondoglio Rosanna, superficie catastale di m² 488;
- n. 395 in testa a Avondoglio Rosanna, superficie catastale di m² 1.268;
- n. 244 in testa a Avondoglio Giorgio, superficie catastale di m² 223;
- n. 508 in testa a Avondoglio Giorgio, di superficie catastale di m² 955;
- n. 509 in testa a Avondoglio Giorgio, di superficie catastale di m² 22;
- n. 510 in testa a Avondoglio Giorgio, superficie catastale di m² 392;
- n. 511 in testa a Avondoglio Giorgio, superficie catastale di m² 400;
- n. 513 in testa a Avondoglio Giorgio, di superficie catastale di m² 191;
- n. 402 (porzione) in testa a Viggiano Nicola ½, D'Andrea Antonina ½, di superficie catastale di m² 152;
- n. 151 in testa a Avondoglio Stefano, superficie catastale di m² 1.237;
- n. 394 in testa a Avondoglio Damiano, superficie catastale di m² 500;

Totale metriquadri UNDICIMILAQUATTROCENTOCINQUANTOTTO (m² 11.458), di cui metriquadri DIECIMILACINQUECENTONOVANTACINQUE (m² 10.595) ricadenti in area NRSi8 secondo le modalità previste dal P.R.G. e PEC e ricordate in premessa.

I restanti m² 863 risultano attualmente di fatto occupati da porzione di strada pubblica comunale via Gastaldo Brac Speri.

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni come individuato nelle Tav. n. A02 a/b/c:

A - aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale di 10.307,07 mq;

B - aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria 287,93 mq

C - strade, già realizzate dal comune di Chiaverano, ma la cui proprietà a catasto risulta ancora in capo ai privati 863 mq. Tale proprietà verrà regolarizzata nel frazionamento generale successivo alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente PEC.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre a tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazioni 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 di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera A è prevista:

A1) la realizzazione di n. 1 edificio tipo A, 1 edificio tipo B, 1 edificio tipo C per complessivi mq 600 di SUL e specificatamente:

edificio tipo A per complessivi 240 mq a destinazione residenziale (bifamiliare);

edificio tipo B per complessivi 210 mq a destinazione residenziale;

edificio tipo C per complessivi 150 mq a destinazione residenziale;

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati nelle Tav. n. 2a, 2b e 2c.

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione, contenuti nella tav. 2c hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione e contenuti nella tav. 3 e descritti al successivo articolo 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.

4. CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA di cui all'art. 51, n.1, l.r. 56/1977

Cessione aree

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, L.R. 56/77 n. 1-2, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765, si obbligano per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Chiaverano le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tav. n.2 a così ripartite:

- **Per opere di urbanizzazione primaria da cedere** **mq. 287,93**

Gli stessi si obbligano per se e per i loro aventi diritto a monetizzare le rimanenti aree all'atto del rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli lotti e comunque entro i 10 anni di validità del presente piano esecutivo:

- Restanti aree da monetizzare **mq. 312,07**

Totale aree per urbanizzazioni **mq. 600,00**

Corrispondenti a 25 mq./abitante

Le aree di che trattasi sono dettagliatamente indicate nelle Tav. n. A02/a e nella tabella allegata al presente atto (allegato A).

I proponenti, in persona di sopra, si impegnano ad intervenire in atto di ricognizione catastale non appena il frazionamento sarà approvato dall'U.T.E..

La cessione delle aree suddette avverrà contestualmente alla firma del presente atto. E' inteso che fino all'avvenuta cessione dell'area resta a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione dell'area in argomento.

Gli stessi proponenti si obbligano per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a monetizzare le rimanenti aree previste dalla l.r. 56/1977 e quantificabili in 303,4 mq all'atto del rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli lotti e comunque entro i 10 anni di validità del presente piano esecutivo.

Tale monetizzazione dovrà avvenire utilizzando l'onere unitario presente nella tabella allegata al presente atto (allegato n), stabilito tramite estrapolazione dai valori di acquisto dei singoli lotti, aggiornati secondo indice ISTAT.

Cessione opere

I proponenti, si obbligano per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere al Comune di Chiaverano le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tav. n.A02/a e A03 così ripartite:

Opere per realizzazione parcheggi pubblici su area privata da cedere al Comune di Chiaverano	mq. 287,93
Opere per realizzazione parcheggi pubblici su area già di proprietà del Comune di Chiaverano (Area normativa SL24)	mq. 355,09
Superficie totale opere	mq. 643,02

5. ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45, n. 2, l.r. 56/1977 si obbligano 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. 56/1977 e precisamente:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali;
- c) collegamenti alle opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica esistenti;
- d) collegamenti alla rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi esistente,

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente, tramite pratica edilizia da presentare al Comune di Chiaverano contestualmente a quella relativa al primo lotto di intervento. Queste dovranno essere eseguite ed ultimate nei termini stabiliti dal successivo art. 8.

Il comune non procederà al rilascio dei singoli permessi di costruire/agibilità se non saranno ultimate le opere suddette nei termini stabiliti almeno per il comparto nel quale si trova l'immobile per cui viene richiesto il permesso di costruire. Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Si fa altresì riferimento a quanto disposto dal successivo art. 11.

Il trasferimento al Comune di Chiaverano delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati forfetariamente applicando l'onere unitario di €/mc 10,50 stabilito

dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi, delle opere stesse, al volume degli edifici, compresi quelli esistenti, oggetto del piano esecutivo.

La valutazione del costo delle opere in programma è effettuata con un computo metrico estimativo accettata dai proponenti e approvata dalla Giunta.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, con importo aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del permesso stesso.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai proponenti ecceda l'onere forfetariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, ai proponenti stessi o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

6. CARATTERISTICHE TECNICHE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di Piano Esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Chiaverano redatti secondo i seguenti criteri tecnici:

A) Spazi di sosta e parcheggio

Realizzazione parcheggi su strada via Gastaldo Brac Speri

- rilevato stradale in materiali ghiaio terrosi (cm. 30 finito)
- misto granulare bitumato per strato di base - tout venant (cm. 10 finito)
- calcestruzzo bituminoso per strato di collegamento - binder (cm. 5 finito)
- manto di ancoraggio per tappeto di usura (1Kg/mq)
- manto di usura (cm. 3 finito)
- muretto in c.a. a delimitazione area parcheggio rispetto la proprietà privata

Completamento area parcheggio (SL24):

- fondazione in ghiaia naturale compressa (cm. 35)
- sabbia per sottofondo (cm. 10)
- marmette autobloccanti forate in calcestruzzo cementizio per tappeti erbosi (cm. 10)
- Cordolo in c.a. prefabbricato per contenimento sede stradale
- riempimento marmette autobloccanti forate con terra agraria
- recinzione rustica in legno di conifera completamente trattato

B) Opere di adduzione e distribuzione idrica

La rete idrica già esistente sarà collegata con le nuove utenze e sarà completata ove necessario, utilizzando i materiali e la tecnica solitamente impegnati da questo Comune in altri rami dell'impianto generale e cioè:

- Tubazioni: in polietilene di idonea sezione, per pressione non inferiore a 10 atmosfere, con eventuale riduttore di pressione alla presa;
- Saracinesche: in ghisa, corpo ovale, pressione 10 atmosfere;
- Pozzetti d'ispezione di pezzi speciali ed apparecchi di manovra;
- Pozzetti di interruzione: con saracinesca di manovra nel punto di allaccio alla tubazione generale;
- Tutti i pozzetti di allacciamento a manovra devono essere in cls prefabbricato vibrato, di dimensioni idonee all'accesso del personale nel caso che siano a profondità tale da impedire gli interventi dall'esterno;
- I contatori delle singole utenze devono essere collocati entro pozzetti interrati posti al limite dell'area di pertinenza privata.
- I proponenti sono fin d'ora vincolati alla realizzazione a loro cura e spese di quanto contenuto e convenuto nel suddetto progetto.

C) Reti ed impianti per lo smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi

La rete fognaria, già esistente, deve essere collegata ad ogni singolo edificio, da porsi fino all'esterno del limite della proprietà pubblica, in modo da evitare eventuali manomissioni in occasione dell'edificazione di ogni fabbricato. Nel punto di collegamento tra la fognatura pubblica e quella privata, deve essere realizzato un pozzetto di ispezione con pozzetto a cassetta. L'A.S.L. si riserva la facoltà di imporre l'installazione di una fossa biologica, di idonea capacità in corrispondenza di ogni singolo collegamento all'interno della proprietà

privata. La fognatura deve essere realizzata con tubazioni in conglomerato cementizio o PVC di idonea sezione. I collettori principali devono essere interrotti con apposito pozzetto d'ispezione secondo quanto indicato con specifiche direttive tecniche.

D) Rete energia elettrica

I proponenti dovranno realizzare il collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica esistente, con i materiali idonei e le relative opere di preservazione, secondo i progetti approvati dalle competenti autorità tecniche superiori in conformità alle disposizioni generali di legge vigenti. L'allaccio alla rete elettrica è determinata dalle apposite scelte del gestore. Pertanto i proponenti si impegnano ad eseguire le opere secondo le istruzioni impartite dal gestore medesimo.

E) Rete di distribuzione del gas

I proponenti dovranno realizzare il collegamento alla rete di distribuzione del gas esistente, con i materiali idonei e le relative opere di preservazione, secondo i progetti approvati dalle competenti autorità tecniche superiori in conformità alle disposizioni generali di legge vigenti. L'impianto deve essere previsto in funzione dell'allacciamento della rete cittadina. La soluzione tecnica dell'impianto osservando prescrizioni richieste a tale scopo dalla società concessionaria rete del metano (AEG).

Esso comprenderà tutte le opere necessarie all'alimentazione dell'area oggetto di Piano Esecutivo.

F) Rete telefonica

Analogamente a quanto espresso per la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la rete telefonica è determinata dalle apposite scelte della TELECOM. Pertanto i proponenti si impegnano ad eseguire le opere secondo le istruzioni impartite dalla TELECOM medesima.

G) Allacciamenti degli immobili ai pubblici servizi

L'area oggetto di piano esecutivo deve essere allacciata ai pubblici servizi di fognatura, acquedotto e gas, collegando la rete delle urbanizzazioni primarie alla rete urbana.

7. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45, n. 2, l.r. 56/1977 e del quinto comma dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbligano per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, provvedendo a versare il contributo così determinato:

si conviene di determinare il contributo per le opere di urbanizzazione indotta, applicando l'onere unitario di €/mc 4,53 stabilito dalle tariffe di cui alla delibera consiliare vigente all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, al volume dell'edificio come risulta nell'atto di permesso di costruire.

8. TERMINI DI ESECUZIONE

A) Per le opere di urbanizzazione

I proponenti in relazione al disposto dell'articolo 45, n. 4, della L.R. 56/77, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli nei tempi previsti nei suddetti articoli e comunque entro i termini indicati nei Programmi Pluriennali di Attuazione, di cui all'art. 33 della Legge regionale 56/1977.

La costruzione di opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

La graduale esecuzione delle opere deve, però, avvenire previa autorizzazione scritta del Comune di Chiaverano su istanza del proponente che presenterà un dettagliato programma dei tempi di attuazione.

Il rilascio comunque di Permessi di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessanti i lotti stessi.

In mancanza dell'autorizzazione di cui al precedente primo comma del presente articolo

il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare; qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Chiaverano potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'articolo 10, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei lottizzanti ed a loro carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

B) Per gli interventi al punto A1 previsto all'art.3 nelle aree di cui alla lettera A) del 2° comma.

Tra il Comune e i proponenti si conviene che gli interventi al punto A1 previsti all'articolo 3 nelle aree di cui alla lettera A) del 2° comma, siano realizzati con le seguenti scadenze:

La realizzazione dell'area parcheggio pubblico, su area già in capo al Comune di Chiaverano, identificata in planimetria come AREA SL24, dovrà avvenire contemporaneamente ai lavori relativi al primo lotto di intervento.

Le rimanenti aree parcheggio, previste su area privata da dismettere al Comune di Chiaverano, identificate in planimetria come AREA PARCHEGGIO A1, A2, B, dovranno essere realizzate contestualmente al relativo lotto di intervento.

Il rilascio delle agibilità dei singoli edifici in progetto sarà subordinato alla regolare esecuzione della relativa area parcheggio da dismettere, nonché dell'area SL24.

9. CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 3 e 6 della Legge 28.01.1977 n. 10.

Resta inteso che il contributo è a carico dei richiedenti del Permesso 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 del Permesso di Costruire stesso.

Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

10. PROGETTI DI OPERE

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei proponenti e da questi direttamente eseguite, e di cui all'articolo 5 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli articoli 45 n. 3 e 48 della L.R. 56/1977, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i proponenti dovranno sottostare.

I progetti dovranno essere presentati nei seguenti termini:

- AREA SL24, contemporaneamente alla presentazione della pratica edilizia relativa al primo lotto di intervento;
- AREA PARCHEGGIO A1, contemporaneamente alla presentazione della pratica edilizia relativa al lotto di intervento A1;
- AREA PARCHEGGIO A2, contemporaneamente alla presentazione della pratica edilizia relativa al lotto di intervento A2;
- AREA PARCHEGGIO B, contemporaneamente alla presentazione della pratica edilizia relativa al lotto di intervento B;

I lavori verranno 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.

I proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferitesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano Esecutivo, con gli opportuni riferimenti.

11. GARANZIE FINANZIARIE

I proponenti, secondo il disposto del n. 2 dell'art. 45 della Legge Regionale 56/1977, dovranno costituire per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita da fidejussione, suscettibile di concertazione tra il proponente e il Comune, relativa agli importi di oneri relativi alle quote parte di OO.UU. (orientativi e passibili di variazione nel corso della realizzazione delle unità previste ma ancora prive di progetto esecutivo e di relativo titolo abilitativo). La cauzione da costituire sarà ripartita in 3 fidejussioni, da effettuare secondo le seguenti modalità:

- Fidejussione n 1, da effettuare contemporaneamente alla presentazione della pratica edilizia relativa al primo lotto di intervento, a garanzia dei lavori relativi ai parcheggi di pertinenza del lotto e all'area parcheggio SL24;
- Fidejussione n. 2, da effettuare contemporaneamente alla presentazione della pratica edilizia relativa al secondo lotto di intervento, a garanzia dei lavori relativi ai parcheggi di pertinenza del lotto;
- Fidejussione n. 3, da effettuare contemporaneamente alla presentazione della pratica edilizia relativa al terzo lotto di intervento, a garanzia dei lavori relativi ai parcheggi di pertinenza del lotto;

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il Comune di Chiaverano a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notifica e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

12. ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune di riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente e il Comune lo abbia messo 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. 6.

13. TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli artt.6 e 7 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e 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 dei proponenti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

14. TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano ad alienazione delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 3 giorni dall'atto di trasferimento. In caso di mandata 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 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 ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

15. RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda i proponenti che il Comune non rilascerà l'agibilità dei locali a norma dell'art.57 della Legge Regionale n. 56/1977 se non quando dai proponenti o chi per essi si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla concessione delle aree e realizzazione delle opere relative all'area parcheggio corrispondente al lotto di intervento, nonché all'area parcheggio SL24.

16. SPESE

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

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

17. RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

18. 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, e alla Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATO N. A - TABELLA RIASSUNTIVA QUANTITA' DI PEC								
proprietà	SUL eseguita mq	Volume eseguito mc	Capacità insediativa teorica - n. abitanti 75mc/abitante	Aree per urbanizzazioni da dismettere o monetizzare - mq 25 mq/abitante	Individuazione aree per urbanizzazioni da dismettere - mq	Individuazione aree per urbanizzazioni da monetizzare - mq	Valore unitario di monetizzazione €	Totale da monetizzare €
LOTTO A1	247,00	741,00	9,88	247,00	153,44	93,56	36,00	3 368,16
LOTTO A2	203,00	609,00	8,12	203,00	70,26	132,74	36,00	4 778,64
LOTTO B	150,00	450,00	6,00	150,00	64,23	85,77	36,00	3 087,72
TOTALE	600	1800	24	600	287,93	312,07		11 234,52

Il valore unitario di monetizzazione presente nella tabella è stato stabilito tramite estrapolazione dai valori di acquisto, aggiornati secondo indice ISTAT.