

CITTA' DI CHIERI
Provincia di Torino

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA IL COMUNE DI CHIERI
ED I SIGG. _____

DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 – 45 DELLA LEGGE REGIONALE
N. 56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

L'anno duemila_____, addì _____ del mese di _____ in
Chieri in una stanza del Palazzo Comunale di Chieri, in Via Palazzo di Città n. 10 avanti me Dott.

_____ non assistito dai testimoni avendovi i comparenti tra loro d'accordo e
con il mio consenso rinunziato, sono personalmente comparsi i signori:

_____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carico presso la Casa Comunale, il
quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del Comune di Chieri – Via Palazzo di Città
n. 10. C.F. 82000210011, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Programmazione Territorio ed in forza
all'art. 107, del D.Lgs 267 del 18.08.2000, il quale interviene altresì in esecuzione del verbale di
deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, che in copia conforme
all'originale rilasciata dal Segretario Generale del Comune di Chieri in data _____ si allega al
presente quale allegato _____ per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura di dispensa
dei comparenti;

- _____ nato a _____ il _____
residente in _____ Via _____ n.
_____ C.F. _____;
- _____ nato a _____ il _____
residente in _____ Via _____ n.
_____ C.F. _____;
- _____ nato a _____ il _____
residente in _____ Via _____ n.
_____ C.F. _____;
- _____ nato a _____ il _____
residente in _____ Via _____ n.
_____ C.F. _____;

i quali intervengono nella qualità di proprietari dei terreni siti in Chieri _____,
distinti a Catasto Terreni al Foglio _____ mappali nn. _____, in seguito denominati "privati
stipulanti".

Dell'identità personale dei comparenti, loro poteri di firma e di legale rappresentanza, io Notaio sono certo

PREMESSO

- ⇒ che il Comune di Chieri è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36-19211 del 19.05.1997
- ⇒ che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 20.07.1977 e successiva deliberazione della Giunta Municipale n. 26 bis del 13 gennaio 1978 ratificata dal Consiglio Comunale con verbale n. 4 del 28 febbraio 1978 vennero determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini dell'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- ⇒ che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28 febbraio 1978 vennero determinate le aliquote relative al costo di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali e le norme per l'applicazione degli artt. 3, 6 e 11 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 16 D.P.R. 380/01);
- ⇒ che con Deliberazione n. 288 del 25 settembre 1982 del Consiglio Comunale sono state adeguate le aliquote relative al costo di costruzione a seguito del disposto dell'articolo 9 della legge 94/82;
- ⇒ che con Deliberazione del C.R. n. 817 – 8294 del 21.06.1994 è stato aggiornato il costo di costruzione degli edifici residenziali e determinate le nuove aliquote da applicare;
- ⇒ che con Determinazione Dirigenziale n. 743 del 22.12.2008 è stato adeguato il costo di costruzione degli edifici residenziali determinato con la Del. Del C.R. anzidetta;
- ⇒ che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 22/12/2005 è stato approvato il nuovo Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e relativi allegati: 1) Determinazione degli oneri di urbanizzazione, 2) Schema di convenzione tipo, 3) Elenco prezzi unitari per la determinazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, 4) Capitolato Speciale Tipo per l'esecuzione delle opere a scomputo, 5) Determinazione del Costo di Costruzione di edifici residenziali;
- ⇒ che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 11/03/2009 è stato modificato il Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n. 152/2008;
- ⇒ che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione determinati con la Deliberazione di C.C. n. 111/05;
- ⇒ che i privati stipulanti hanno presentato al Comune di Chieri un progetto Piano Esecutivo Convenzionato, per l'utilizzazione edificatoria del terreno di loro proprietà sito in Chieri, località _____, di mq. _____, incluso nella zona _____ del P.R.G.C.;
- ⇒ che il Piano Esecutivo Convenzionato è stato esaminato con il parere favorevole della C.I.E. in data _____;
- ⇒ che ai sensi dell'art. 2 comma della L.R. n. 9 del 29 gennaio 1986 i pareri e le osservazioni sugli strumenti esecutivi del P.R.G.C. sono soppressi;
- ⇒ che in seguito il Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____ (esecutiva dal _____) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato lo schema di convenzione e gli elaborati tecnici facenti parte del P.E.C.;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato, detti comparenti, come sopra costituiti, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1° - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2° - L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato sul terreno sito nel Comune di Chieri così come identificato in premessa parte avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e prescrizioni di cui ai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
-
-
- ecc.

I sopraccitati elaborati, ad esclusione dello schema di convenzione, in quanto parti integranti della deliberazione del C.C. n. _____ del _____ che ha approvato lo strumento urbanistico esecutivo, hanno già acquisito natura di atti pubblici.

Ne è dunque qui omessa l'allegazione dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto ed il Comune approvati.

ART. 3°

I "privati stipulanti" in relazione al disposto del paragrafo 1°), primo comma dell'art. 45 della Legge Reg. 5 dicembre 1977 n. 56, cedono (*si impegnano a cedere dietro semplice richiesta e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità*) gratuitamente al Comune di Chieri, che accetta, le aree di proprietà necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; dette aree sono deducibili della planimetria del P.E.C. nella Tavola _____ qui allegata.

Tale aree, complessivamente pari a mq. _____ circa risultano meglio specificate nel tipo di frazionamento catastale redatto in data _____ e approvato dall'U.T.E. di Torino con il n. _____ in data _____ che firmato dalle parte e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "___" con le seguenti risultanze:

Partita n. _____ Foglio n. _____ mappale _____ (ex _____) di are _____ e centiare _____ con RD _____ ed RA _____.

Il tutto formante un sol corpo alle coerenze di: _____

_____ .
Il descritto terreno è pervenuto alla parte cedente per
_____ .
_____ .

La cessione dell'area avviene con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso che per qualsiasi ragione le aree destinate all'edificazione privata non venissero, in tutto o in parte, utilizzate dai privati stipulanti, successori od aventi causa.

ART. 4° - Con il presente atto le parti assoggettano ad uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. n. 56/77, aree di proprietà dei privati stipulanti destinate dal P.E.C. a pubblici servizi per complessivi

mq. _____ (individuate a Catasto terreni al Fg. N. __, mappali n. _____). Il tutto come rappresentato nella planimetria allegata al presente atto sub. ___.

Le aree vengono assoggettate ad uso pubblico libere da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente convenzione.

Il solaio dei garages sottostanti alle aree asservite ad uso pubblico, destinate a parcheggio, passaggi pedonali e veicolari, arre verdi, dovrà essere realizzato in maniera da garantire una portanza sufficiente a tali funzioni (almeno 1.000 Kg/mq).

La realizzazione delle opere necessarie per l'attrezzatura delle aree di cui al presente articolo, secondo quanto previsto dalla Tavola di progetto _____ allegata sub. _____, avverrà a cura e spese dei privati stipulanti, con le modalità previste dall'art. 21 del Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione e non sarà conteggiata a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti; il suo costo, previsto complessivamente in € _____, come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato sub. _____, sarà garantito con la prestazione di una fidejussione di pari importo, secondo le modalità di cui al successivo art. _____:

I privati stipulanti si obbligano, per sé e successori ed aventi causa, ad effettuare o far effettuare, dal momento dell'ultimazione dei lavori, su tutte le aree assoggettate ad uso pubblico (comprese le opere su di esse insistenti), la manutenzione ordinaria e straordinaria. Tale obbligo dovrà essere riportato espressamente negli atti di cessione delle singole unità immobiliari ed essere contemplato e regolamentato nel Regolamento di Condominio. Tale Regolamento dovrà in ogni caso essere adottato nel caso di più proprietà interessate dal presente atto.

Nel caso di inosservanza degli obblighi di cui al precedente comma il Comune, trascorsi 30 giorni dalla contestazione formale da effettuarsi a mezzo raccomandata, provvederà direttamente ad eseguire quanto necessario addebitando i costi sostenuti ai privati stipulanti, loro successori od aventi causa.

ART. 4° bis - *Nell'ambito del presente è compresa una quota di volumetria da destinarsi ad edilizia residenziale "agevolata" di complessivi mc. _____.*

Ad esclusivo giudizio del Comune di Chieri tale intervento potrà essere attivato:

- 1) *Previa stipula di una Convenzione tra il Comune di Chieri ed il Soggetto Attuatore ai sensi degli art. 7 e 8 della L. 28.01.1977 n. 10.*
- 2) *Previa stipula di una convenzione tra il Comune di Chieri ed il soggetto che effettuerà l'intervento, per la concessione e la regolamentazione ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, del diritto di superficie.*

Detta cessione avverrà a fronte di un corrispettivo definito dal comune secondo i dettami dell'art. 5 bis della legge n. 359/92.

In tal caso i privati stipulanti con la firma della presente convenzione si impegnano a cedere al Comune di Chieri l'area della superficie di _____ da destinarsi alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata agevolata per complessivi mc. _____.

ART. 5° - I "privati stipulanti" ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 6.06.2001 n. 380, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere la quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria, determinati

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 111 del 22/12/2005 e successivo aggiornamento con Determinazione Dirigenziale n° _____

Tali oneri sono determinati al momento attuale per la destinazione residenziale in: _____

_____.

A scomputo parziale (*totale*) del corrispettivo come sopra indicato i privati stipulanti si impegnano a realizzare, secondo le modalità ed i tempi di cui al successivo art. 10 opere di urbanizzazione primaria, per un importo complessivo di Euro _____ da conteggiarsi, I.V.A. inclusa, ritenendoli equi, sulla base dell'elenco prezzi allegato 3) della citata deliberazione del Consiglio Comunale n.

In particolare saranno realizzate le opere descritte nel Computo Metrico Estimativo allegato sub. _____ per complessivi euro _____

Pertanto i privati stipulanti nell'impegnarsi a realizzare direttamente a propria cura e spese le suddette opere, devono corrispondere al Comune una quota che risulta dal seguente prospetto:

- quota dovuta EURO _____
- scomputo parziale per opere da realizzare direttamente EURO _____
- contributo residuo da versare EURO _____

Gli eventuali contributi richiesti da ENEL, TELECOM, ITALGAS, o altri enti e società erogatrici di servizi per l'estensione delle rispettive reti sono per intero a carico dei privati stipulanti.

ART. 6° - I privati stipulanti sempre in relazione all'art. 16 D.P.R. 6.06.2001 n. 380 si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere in quota parte gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria o a quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 111 del 22.12.2005 e successivo aggiornamento con Determinazione Dirigenziale n° _____ Tali oneri sono determinati al momento attuale, per la destinazione residenziale in _____

_____.

A scomputo parziale (*totale*) del corrispettivo come sopra indicato i privati stipulanti si impegnano a realizzare, secondo le modalità ed i tempi di cui al successivo art. 10 opere di urbanizzazione secondaria per un importo di EURO _____ da conteggiarsi, I.V.A. inclusa, ritenendoli equi, sulla base dell'elenco prezzi allegato 3) alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n.

In particolare saranno realizzate le opere descritte nel Computo Metrico Estimativo allegato Sub. _____ per un importo complessivo di euro _____

Pertanto i privati stipulanti nell'impegnarsi a realizzare a propria cura e spese le suddette opere, devono corrispondere al Comune una quota che risulta dal seguente prospetto:

- quota dovuta EURO _____
- scomputo parziale per opere da realizzare direttamente EURO _____
- contributo residuo da versare EURO _____

ART. 7° - I privati stipulanti si obbligano, per sé e loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. 6.06.2001 n. 380.

Tali oneri saranno contabilizzati e versati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire o presentazione della Denuncia Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 3, punto b, del D.P.R. 6.06.2001 n. 380.

Il Comune potrà, inoltre, richiedere l'aggiornamento degli oneri di cui ai precedenti art. 5 e 6 sulla base dei valori vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire o della presentazione di Denuncia Inizio Attività.

ART. 8° - I privati stipulanti dovranno presentare regolare progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, nel rispetto delle specifiche di cui al Capitolato Speciale tipo, Allegato 4) del Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione, approvato con Deliberazione del C.C. n° 111 del 22/12/2005, prima della richiesta del primo permesso di costruire o della presentazione della prima denuncia di inizio attività.

Detto progetto esecutivo a firma di tecnici idonei per competenza professionale, potrà essere presentato sotto forma di denuncia di inizio attività o di richiesta di permesso di costruire gratuito.

Nel caso di presentazione di denuncia di inizio attività l'inizio lavori dovrà essere antecedente a quello delle nuove costruzioni, se anch'esse oggetto di denuncia di inizio attività, o al rilascio del permesso di costruire.

Nel caso di richiesta di permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione l'emissione ed il ritiro dello stesso è condizione indispensabile per il rilascio dei permessi di costruire inerenti le costruzioni previste dal PEC, o per l'inizio lavori delle denunce di inizio attività.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere, in sede di progetto esecutivo, varianti al P.E.C. relative alle opere di urbanizzazione senza che ciò comporti maggiori oneri per i privati stipulanti e senza che sia alterata l'impostazione fondamentale del piano esecutivo.

ART. 9° - I privati stipulanti si impegnano a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del P.E.C. con gli opportuni riferimenti.

ART. 10° - Le opere di urbanizzazione a carico dei privati stipulanti dovranno essere realizzate, con le modalità previste dall'art. 21 del Regolamento che disciplina il contributo di Costruzione, nei seguenti tempi:

- 1) dopo l'approvazione del P.E.C. e prima del rilascio dei permessi di costruire o dell'inizio lavori nel caso di denuncia di inizio attività, i proprietari dovranno eseguire il picchettamento della rete viaria e delle delimitazioni dei lotti;
- 2) tutte le opere di urbanizzazione, eccezione fatta eventualmente per le pavimentazioni stradali, dovranno risultare ultimate alla fine dei lavori del primo fabbricato;
- 3) all'ultimazione dei lavori di tutte le costruzioni, dovranno risultare eseguite completamente tutte le opere di urbanizzazione a carico degli stipulanti.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo effettuati da tecnici di elevata e specifica qualificazione, in riferimento al tipo dei lavori, nominati dall'Amministrazione

Comunale i cui relativi oneri sono oggetto di rimborso da parte dei privati stipulanti; la progettazione e la direzione dei lavori sarà eseguita a cura e spese dei privati stipulanti.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione organizzando le forme di controllo ritenute più opportune.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesi 7 dalla raccomandata del Concessionario attestante l'ultimazione dei lavori, purchè le opere siano correttamente eseguite.

A seguito del favorevole collaudo, approvato con Determina Dirigenziale, e della presentazione, da parte del Direttore dei Lavori, su supporto informatico (georiferito in coordinate Gauss-Boaga, formato compatibile con Autocad 2000 e prodotti simili: DXF), del rilievo di tutte le opere di urbanizzazione eseguite dal privato stipulante, il Comune provvederà contemporaneamente allo svincolo delle garanzie prestate.

Ai soli effetti del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici e prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, il Collaudatore in corso d'opera potrà attestare il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione.

All'approvazione del certificato di collaudo, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, eseguite su sedime di proprietà comunale, passeranno automaticamente in proprietà del Comune di Chieri, che le prenderà in carico e si assumerà ogni onere di manutenzione. E' inteso che ogni onere di manutenzione delle opere resta a carico del privato stipulante, suoi successori ed aventi causa, sino all'avvenuta cessione delle aree.

Le opere di urbanizzazione eseguite a cura e spese dei privati stipulanti su sedime di proprietà privata, passeranno gratuitamente al 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 privati stipulanti curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 11° - A garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scapito degli oneri dovuti i privati stipulanti all'atto del rilascio del primo permesso di costruire o comunque prima dell'inizio lavori in caso di presentazione di denuncia di inizio attività, costituiranno a favore del Comune una o più garanzie bancarie o polizze cauzionali assicurative per un ammontare complessivo di Euro _____, secondo le modalità previste dall'art. 107 del D.P.R. 21.12.1999 n. 554 e dall'art. 22 del Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione .

A garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione delle opere da eseguire a propria cura e spese, sull'area assoggettata all'uso pubblico, di cui al precedente art. 4 i privati stipulanti all'atto del rilascio del primo permesso di costruire o comunque prima dell'inizio lavori, in caso di presentazione di inizio di attività, costituiranno a favore del Comune di Chieri una garanzia bancaria o polizza cauzionale assicurativa per un ammontare di Euro _____, secondo le modalità previste dall'art.107 del D.P.R. 21.12.1999 n. 554 e dall'art. 22 del Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione.

Ad istanza dei privati stipulanti, l'ammontare di detta garanzia potrà essere progressivamente ridotto in relazione all'effettivo avanzamento delle opere di urbanizzazione, salvo una ritenuta non inferiore al 10% di costo presunto delle opere stesse, che verrà svincolata a seguito di favorevole collaudo.

In caso di inadempimento i privati stipulanti autorizzano il Comune a disporre della garanzia prestata rinunciando, nel contempo, a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale (salva la contestazione della sussistenza degli estremi di inadempimento) ed esonerando da ogni responsabilità, a qualsiasi titolo, l'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà disporre della garanzia dopo trenta giorni dalla notifica delle contestazione scritta dell'inadempimento.

ART. 12° - La quota residua di contributo relativo alle opere di urbanizzazione di EURO _____
+ EURO _____ = EURO _____.

sarà corrisposta al Comune all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire o comunque prima dell'inizio dei lavori in caso di presentazione di denuncia di inizio attività in quantità proporzionale alla consistenza volumetrica delle stesse.

Ai sensi e con le modalità di cui all'art. 16 comma 2 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e dell'art. 4 del Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione, detta quota residua potrà essere rateizzata in non più di quattro rate semestrali.

ART. 13° - Ai sensi dell'art. 45 punto 4) della Legge Reg. 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche, relativo alle sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso previste nel piano esecutivo, si stabilisce quanto di seguito indicato:

la destinazione d'uso determinata nel P.E.C., dovrà rimanere invariata per dieci anni dall'ultimazione dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Mutamenti di destinazione d'uso non autorizzati e non connessi all'esecuzione di opere edilizie e che avvengono nel decennio a favore di destinazioni ammesse dal P.R.G.C., saranno convenzionalmente sanzionati mediante il versamento al Comune della somma di EURO 20,00= per ogni metro cubo di volume delle parti dell'edificio oggetto di intervenuto cambiamento.

Mutamenti di destinazione d'uso non autorizzati e connessi all'esecuzione di opere edilizie e che avvengono nel decennio a favore di destinazioni ammesse Dal P.R.G.C., saranno convenzionalmente sanzionati mediante il versamento al Comune della somma di Euro 45,00 per ogni metro cubo di volume delle parti dell'edificio oggetto di intervenuto cambiamento .

Mutamenti nel decennio, con o senza opere, per destinazioni non ammesse dal P.R.G.C., sono convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e sanzionati con le modalità dell'art. 31 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380, ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui al 2° comma art. 32 del D.P.R. 380/01.

Oltre il decennio i mutamenti di destinazione seguiranno il regime all'epoca stabilito dalla legge.

Le sanzioni previste nel presente articolo, in adempimento del punto 4) art. 45 delle legge regionale 56/77, sono aggiuntive rispetto a quelle eventuali di legge.

Il regime sanzionatorio convenzionale non esclude la possibilità di chiedere ed ottenere, se la domanda sia conforme alle norme, autorizzazione edilizia a mutare, con o senza opere, la destinazione senza che tale eventualità costituisca variante al P.E.C.

Nel caso di mancato o di ritardato versamento dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 63 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56, come modificato dall'art. 42 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380.

Le parti convengono inoltre di stabilire le seguenti sanzioni:

- in caso di inosservanza del progetto relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese dei privati stipulanti, qualora il Comune non abbia autorizzato le varianti ovvero in caso di insoddisfacente funzionamento delle opere stesse: versamento dell'importo necessario al ripristino o alla sistemazione delle opere e della parte di esse eseguita in difformità e non funzionante;
- nel caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi alle urbanizzazioni: versamento dell'1% dell'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente come definito agli artt. 5 e 6, per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
- nel caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi alle urbanizzazioni il Comune, con comunicazione notificata, inviterà il privato stipulante a concludere i lavori entro trenta giorni. Per la ritardata ultimazione si applicherà una sanzione pari al 5%, per ogni mese o frazione di mese di ritardo, dell'importo delle opere di urbanizzazione previste in realizzazione e non ancora realizzate, sino ad un ritardo massimo di mesi quattro. Trascorso inutilmente tale termine il Comune provvederà direttamente, nei tempi e modalità compatibili con la propria programmazione, all'esecuzione dei lavori necessari a spese del privato stipulante, avvalendosi della garanzia fidejussoria di cui all'art. 11; in tal caso verrà applicata una sanzione pari al 20% delle spese sostenute dal Comune per l'effettuazione dell'intervento sostitutivo.
- nel caso di inosservanza dell'obbligo di manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle aree in carico ai privati stipulanti versamento di una somma pari al 20% delle spese sostenute dal Comune per l'effettuazione dell'intervento sostitutivo.

ART. 14° - Le strade incluse nel P.E.C. che siano rimaste eventualmente di proprietà privata si considerano, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade interessanti lo sviluppo edilizio di terreni circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del comprensorio interessato dal P.E.C. dovranno sopportare, quanto tecnicamente sia stato ritenuto possibile, l'eventuale allacciamento di condotti di fognatura, acqua o altri servizi di terreni circostanti quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra.

ART. 15° - Qualora i privati stipulanti procedano all'alienazione delle aree interessate dal P.E.C. dovranno trasmettere agli acquirenti dei terreni gli oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune di Chieri.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra citati, i privati stipulanti ed i loro successori od eventuale causa restano solidamente responsabili verso il Comune di Chieri di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

Quanto sopra dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto o in parte ai privati stipulanti nell'assunzione degli oneri sin qui citati.

ART. 16° - I privati stipulanti si dichiarano al corrente dell'obbligo di ottenere regolare permesso di costruire per le opere da realizzare nell'ambito del P.E.C.

(Si obbligano inoltre per sé e successori od eventi diritto e causa, a richiedere i permessi di costruire per le costruzioni previste entro sei mesi dalla data di esecutività della presente convenzione).

Il presente P.E.C. ha validità di 10 anni secondo i disposti della Legge 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio dei permessi di costruire, che dovranno essere singoli per ciascun edificio ed ultimati entro tre anni; tale termine potrà essere prorogato esclusivamente nei casi di cui all'art. 15 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380.

Se le costruzioni non saranno iniziate ed ultimate entro i termini sopra stabiliti, il permesso di costruire sarà considerato decaduto.

Anziché richiedere il permesso di costruire si potrà presentare denuncia di inizio attività secondo quanto previsto dal D.P.R. 6.06.2001 n. 380 art. 22 comma 3 punto b). In questo caso si seguiranno le procedure di cui all'art. 23 del medesimo D.P.R.

ART. 17° - La Giunta Comunale di Chieri potrà consentire su istanza dei privati stipulanti, sentita la Commissione Consiliare competente, nell'ambito della legislazione e normativa vigente ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al piano esecutivo che non ne alterino le caratteristiche generali.

ART. 18° - Resta stabilito che il Comune di Chieri non rilascerà alcun certificato di agibilità degli edifici se non quando dai privati stipulanti o da chi per essi sia stato adempiuto a tutti gli obblighi inerenti alla presente convenzione.

ART. 19° - Nuove disposizioni di legge o di pianificazione generale che non consentissero la totale utilizzazione edilizia convenzionata, porteranno ad una proporzionale riduzione degli oneri con diritto al rimborso dell'eccedenza eventualmente già versata e all'indennizzo delle aree cedute in attuazione del P.R.G.C. eccedenti quanto dovuto rispetto all'effettivo volume utilizzato. Ove fossero emanate nuove norme di legge comunque limitanti l'attuale diritto di proprietà, la totale utilizzazione edilizia o la piena disponibilità delle unità immobiliari private costruende, i privati stipulanti avranno la facoltà di sospendere l'attuazione del P.E.C. ed in questo caso verrà applicato il capoverso precedente.

Ai sensi del 4° comma dell'art. 11 della L. 241/90, così come modificata ed integrata dalla L. 15/05, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'Amministrazione potrà recedere unilateralmente dall'accordo fatto salvo l'indennizzo per eventuali pregiudizi accertati in danno del privato stipulante o aventi causa.

ART. 20° - Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 21° - Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei privati stipulanti.

ART.21° bis – Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti allegati:

Allegato A -

.....

ART. 22° - Per quanto non contenuto nella presente convenzione e nella relazione illustrativa allegata si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore e in particolare al D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e successive modifiche, alla Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e successive modificazioni e integrazioni e, limitatamente agli articoli non abrogati dall'art. 136 del D.P.R. 380/01, alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni, alla legge 28 gennaio 1977 n. 10, alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni.

SB/cv

R:\area3\urbanistica\CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE OO.UU. 2006\REG CC 05\SCHEMA CONV PEC 11.03.2009.doc