



Comune di Candiolo



PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
NUOVO IMPIANTO DI ZONA RESIDENZIALE (ZONA URBANISTICA T-5)



BOZZA DI CONVENZIONE



VIA DELEDDA n. 3 - Candiolo

PROPONENTI:

- **Compagnia dello Spirito Santo**

X *Pier Carlo Chiomente*

- **Maina Costruzioni s.a.s.**

X *Roberto Maina*



Pier Carlo Petitti Architetto

Piazza Sella, 7 10060 - Candiolo (Torino) tel 011 9625866

www.petitti.it - mail studio@petitti.it

p.petitti@architettitorinopec.it



SCHEMA DI CONVENZIONE PER ATTUAZIONE P.E.C.

PREMESSO :

che il signor:

- **Don Carlo Chiomento** (CHM CRL 53S04 D750K) nato a Foza il 4/11/53 domiciliato in piazza Sella n.2 Candiolo, parroco della Parrocchia di San Giovanni Battista di Candiolo, c.f. 95516130010, in qualità di commissario e legale rappresentante dell'ente religioso "Confraternita dello Spirito Santo" con sede in via Pinerolo a Candiolo è proprietaria dell'area sita in Candiolo, Via Deledda n.3, distinta in Catasto Terreni al Fg. 4 particelle n. 1085, 1083, 1086, 1090, 1091, della superficie catastale complessiva risultante da visure di mq. 2.633 (lotto A) per una capacità edificatoria di mc. 2.575,80 risultante dal trasferimento di cubatura dal lotto di via Verdi di cui al foglio n. 7 particella 387;

che il signor:

- **Antonio Maina** (MNA NTN 34D26 B592F) nato a Candiolo il 26/04/1934 residente in Via Europa, 12 a Candiolo, legale rappresentante della società "Maina Costruzioni S.a.s. di Maina Antonio & C." Via Mario Leoni 10 - 10134 Torino - p.iva 09443710018 è proprietario dell'area sita in Candiolo, Via Deledda n. 3, distinta in Catasto Terreni al Fg. 4 particelle n. 1088, 1084, 1092 della superficie catastale complessiva risultante da visure di mq. 550 per una capacità edificatoria di mc. 564,30 (lotto B) risultante dal trasferimento di cubatura dal lotto di via Verdi di cui al foglio 7 particella 389;
- che dette aree risultano urbanisticamente così destinate:
"zona T5" in base alla Variante Parziale n° 5 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, Delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 31/07/2013 come meglio evidenziato nell'allegato certificato urbanistico;
- che in attuazione delle prescrizioni urbanistiche su richiamate è stato predisposto un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/77, che risulta costituito, oltre che dal presente schema di Convenzione, da:
- 1) Relazione tecnica;
 - 2) Norme tecniche di attuazione e prescrizioni;
 - 3) Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ex art.12 D.lgs.152/2006 e ss.mm.e ii. e art.40 della L.R.56/77 e ss.mm. e ii.;
 - 4) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - 5) Documentazione fotografica;
 - 6) Relazione geologico-geotecnica a firma del dott.geol.Burzio Fabrizio;
 - 7) Elaborati grafici, suddivisi in
 - Tav.1a, esistente, progetto, comparazione;

- Tav.2a, progetto (piante, sezioni e prospetti);
 - Tav.3a, dimostrazioni (piante, sezioni);
 - Tav.4a, urbanizzazioni (planimetrie, particolari);
 - Tav.5a, progetto (fognature).
- che il Responsabile dell'Area Tecnica con provvedimento in data (determinazione n.....), ai sensi dell'art. 43, 3° comma della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., tenuto conto dell'esito dell'istruttoria del Responsabile del Procedimento e del parere della Commissione edilizia ha disposto l'accoglimento del P.E.C.;
 - che gli elaborati formanti il P.E.C. sono stati, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77, pubblicati sul sito informatico del comune ed esposti in pubblica visione presso gli uffici per 15 (quindici) giorni consecutivi a decorrere dal.....e fino a tutto il.....;
 - che nei 15 (quindici) giorni successivi alla pubblicazione non/sono pervenute n° osservazioni o proposte alle quali è stata data puntuale ed esaustiva risposta da parte del responsabile dell'Area Tecnica n°..... controdeduzioni o note di riscontro che sono state approvate dalla Giunta Comunale in via preliminare all'approvazione del P.E.C. con deliberazione n°..... del
 - che la G.C. con delibera n.....in data....., ha approvato il P.E.C. Pagina di Costituito da tutti i suoi elaborati unitamente al presente schema di Convenzione;
 - che la deliberazione di cui sopra è divenuta esecutiva a termini di legge a decorrere dal.....
 - che appare necessario disciplinare i rapporti tra il Comune e le proprietà sopra generalizzate in ordine agli adempimenti, ai tempi ed alle modalità di attuazione delle previsioni del P.E.C. secondo quanto previsto dalla legge e secondo quanto si trova specificato negli articoli successivi;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno.....il giorno..... del mese di.....
 tra il signor..... nella sua qualità di Responsabile
 dell'Area Tecnica del Comune di Candiolo ed i signori proprietari
 dell'area oggetto di P.E.C.

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione così come tutti gli elaborati costituenti il P.E.C.

ARTICOLO 2

La Confraternita dello Spirito Santo rappresentata dal reverendo Don Carlo Chiomento” e la società Maina Costruzioni S.a.s. di Maina Antonio & C. sopra generalizzati, in seguito denominati anche Proponenti o Attuatori si obbligano, per sé o aventi causa a qualunque titolo, a rispettare integralmente l'utilizzazione urbanistico-edilizia delle aree riguardanti l'intervento secondo quanto indicato dagli elaborati costituenti il presente P.E.C: e le prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nonché a rispettare le norme del P.R.G.C. vigente e le norme dei Regolamenti comunali.

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati, rispettando la forma, l'ubicazione, la volumetria e l'altezza massima prevista del P.E.C.

L'emanazione dei singoli Permessi di Costruire e/o la presentazione delle singole Segnalazioni Certificate di Inizio Attività costituiscono atto disgiunto della presente Convenzione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti.

Le parti riconoscono e danno atto che le tavole del progetto prima indicate contengono elementi tipologici e formali tali da consentire l'identificazione degli edifici in progetto in modo compiuto e pertanto tali da far ritenere la Segnalazione Certificata di Inizio Attività quale titolo autorizzativo per la realizzazione degli stessi, pertanto convengono che le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 22 comma 3° lett. c) del DPR. 380/01, dovranno essere presentate entro 180 giorni dalla stipula della Convenzione.

Qualora il progetto esecutivo degli edifici presenti sostanziali modifiche dell'architettura, della sagoma e delle dimensioni degli stessi, il titolo autorizzativo per la loro realizzazione sarà costituito dal Permesso di Costruire, ai sensi dell'art 10 del D.P.R. 380/01, comunque nel rispetto dei limiti di volumetria, degli standard previsti del PEC e di quanto previsto nei successivi commi.

I termini per l'ultimazione delle costruzioni sono quelli di legge.

La durata della presente convenzione viene comunque stabilita in anni 10.

Non costituisce variante al P.E.C. la distribuzione dei servizi privati, verde e parcheggio, all'interno dei lotti edificativi in modo diverso rispetto a quanto riportato dagli elaborati del P.E.C., purché non risultino ridotte le quantità previste a standard e purché vengano rispettate le norme vigenti, nonché mutamento della posizione e l'orientamento degli edifici nell'ambito dei lotti edificativi assegnati nel rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini e tra gli edifici.

Inoltre non costituisce variante al P.E.C. la modifica della distribuzione interna degli edifici, le modifiche di facciata e la modifica della distribuzione dei volumi assentiti.

Le modifiche di cui ai precedenti commi potranno essere attuate con la presentazione di D.I.A. o S.C.I.A ai sensi del punto c comma 3 Art. 22 del D.P.R. 380/2001.

Nessuna variante sostanziale può essere apportata alle dimensioni delle aree destinate e cedute al Comune per spazi e pubblici servizi, se non attraverso specifica variante al P.E.C..

ARTICOLO 3 CARATTERISTICHE URBANISTICHE DEL P.E.C.

L'area interessata dal presente P.E.C. è così individuata

- Fg. 4 particelle n. 1083, 1085, 1086, 1090, 1091, 1088, 1084, 1092, della superficie catastale di **mq 3.183,00** e con capacità edificatoria di **mc. 3.140,10** in virtù del trasferimento di cubatura dai lotti di via Verdi di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 27.06.2003, così come da tabella di zona n. 48 bis delle Norme Tecniche di Attuazione;

Specificatamente:

- Lotto A – Fg. 4 particelle n. 1083, 1085, 1086, 1090, 1091, della superficie catastale di **mq 2.633,00** e con capacità edificatoria di **mc. 2.575,80** per la proprietà a capo della Confraternita dello Spirito Santo in virtù del trasferimento di cubatura dal lotto di via Verdi di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 27.06.2003, così come da tabella di zona n. 48 bis delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Lotto B – Fg. 4 particelle n. 1084, 1088, 1092 della superficie catastale di **mq 550,00** e con capacità edificatoria di **mc. 564,30** per la proprietà a capo all'azienda Maina Costruzioni in virtù del trasferimento di cubatura dal lotto di via Verdi di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 27.06.2003, così come da tabella di zona n. 48 bis delle Norme Tecniche di Attuazione

Urbanisticamente l'area è inserita nella zona T5 “**zone residenziali di nuovo impianto e di trasformazione urbanistica**” del P.R.G.C. vigente;

Per tali aree l'indice volumetrico è pari a **0,90 mc/mq** oltre ai volumi in trasferimento dai lotti di via Verdi e pertanto ne deriva una volumetria consentita di **mc. 3140,10** (mc. 2575,80+mc.564,30).

Il P.E.C. prevede una volumetria di mc 3.138,00 e risulta contenuto entro i limiti del dato volumetrico prescritto.

Per il reperimento degli standard urbanistici da cedere al Comune per pubblici servizi, stabiliti nella misura di 33,30 mq/abitante per n. 35 abitanti teorici e che comportano una superficie complessiva di **Mq. 1161,84** , il P.E.C. , nel rispetto delle norme del P.R.G.C. vigente, individua una superficie di **mq. 1.165,64** (maggiore di 33,30 mq/abitante) da reperire all'interno dell'area stessa ed individuata nella planimetria alla Tavola 4 per mq. 859,64 (mq. 725,86 per il lotto A, mq.133,78 per il lotto B), ed in parte sul lotto originario di via Verdi per mq. 306 (mq. 229,00 per il lotto A, mq. 77,00 per il lotto B) mentre non viene prevista la monetizzazione di aree.

Gli elaborati di progetto e la tabella di sintesi, allegati alla presente convenzione riassumono la dotazione di standard pubblici e privati previsti dal P.E.C.

ARTICOLO 4 CESSIONE DI AREE PER PUBBLICI SERVIZI

I proponenti per le rispettive competenze in relazione ai disposti dell'art. 21 L.R. 56/77 ed ai disposti delle N.T.A. del P.R.G. vigente, Variante Strutturale 3 si obbligano per se e per i loro e aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Candiolo, mediante atto pubblico e relativi oneri al completamento dell'edificazione del P.E.C., le aree necessarie al soddisfacimento degli standards, per pubblici servizi (ex art. 21 Lur 56/77) per l'attuazione del P.E.C. nella misura di 33,32 mq per ogni abitante insediabile complessivamente si obbligano a dismettere al Comune in via irrinunciabile mq. 1.165,64 individuati al Catasto terreni.

Le aree su descritte si trovano rappresentate nelle tavole tecniche costituenti il P.E.C. ed in particolare saranno oggetto di frazionamento all'U.T.E così come da apposita planimetria allegata alla tavola 1.

I Proponenti si impegnano a presentare presso il N.C.T. Il succitato frazionamento a edificazione dei fabbricati avvenuta e comunque entro anni 2 dalla presentazione dell'inizio dei lavori, ciascuno per le proprie competenze. La redazione del frazionamento catastale sarà eseguita a cura e spese della Società proponente.

Le aree su descritte si trovano rappresentate nelle tavole tecniche costituenti il P.E.C.

La cessione delle aree sopra descritte, potrà avvenire anche prima della completa edificazione dell'area oggetto di P.E.C., a semplice richiesta delle Società proponenti il P.E.C..

ARTICOLO 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in base alle previsioni della delibera n. 30 del Consiglio Comunale in data 15 marzo 1999 e delle sue successive modificazioni ed aggiornamenti; indicativamente, risulta così quantificato:

Oneri di Urbanizzazione Primaria:

3.139,58 mc x 23,08 €/mc = € 72.461,50

di cui per la parte A

2.575,40 mc x 23,08 €/mc = € 59.440,23 (pari a circa 82%)

di cui per la parte B

564,19 mc x 23,08 €/mc = € 13.021,50 (pari a circa 18%)

Oneri di Urbanizzazione Secondaria:

3.139,58 mc x 21,46 €/mc = € 67.375,38

di cui per la parte A

2.575,40 mc x 21,46 €/mc = € 55.268,08 (pari a circa 82%)

di cui per la parte B

565,19 mc x 21,46 €/mc = € 12.128,97 (pari a circa 18%)

Totale Oneri di Urbanizzazione da versare:**€ 139.836,88**

di cui per la parte A € 114.708,31 (pari a circa 82%)

di cui per la parte B € 25.150,47 (pari a circa 18%)

Qualora negli edifici di cui sopra fossero previste dai progetti esecutivi destinazioni d'uso diverse dalla residenza, ma comunque compatibili con le norme urbanistiche vigenti, che importassero un incremento del contributo per oneri di urbanizzazione rispetto a quanto sopra previsto, tale incremento di contributo sarà determinato di volta in volta e corrisposto all'atto del rilascio della relativa permesso di costruire, fatto comunque salvo il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, da reperirsi ove necessario *tramite* variante al presente P.E.C.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 16 del D.P.R. 380/01. Resta inteso che il contributo è a carico dei richiedenti il Permesso di Costruire e/o la Segnalazione certificata di Inizio Attività per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire e/o Segnalazione certificata di Inizio Attività.

Pertanto le disposizioni di cui sopra debbono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale. L'importo derivante dagli interventi potrà essere corrisposto dai proponenti al Comune con le seguenti modalità:

- 50% alla presentazione della SCIA o del ritiro del Permesso di Costruire;
- 25 % entro un anno dalla presentazione della SCIA o dal ritiro del Permesso di Costruire;
- 25 % entro il termine lavori;

Degli importi di cui sopra saranno prestate apposite fidejussioni di importo corrispondente a quello delle singole rate.

ARTICOLO 6 CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. 380/01. Resta inteso che il contributo è a carico dei richiedenti il Permesso di Costruire e/o la Segnalazione di Inizio Attività per ogni autonomo intervento edilizio e che pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda dei singoli Permessi di Costruire e/o Segnalazione di Inizio Attività.

Per tanto le disposizioni di cui sopra debbono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale. L'importo derivante dall'intervento di nuova costruzione potrà essere corrisposto dai proponenti al Comune con le seguenti modalità:

- 50% alla presentazione della SCIA o del ritiro del Permesso di Costruire;
- 25 % entro un anno dalla presentazione della SCIA o del ritiro del Permesso di Costruire ;
- 25 % entro il termine lavori;

Degli importi di cui sopra saranno prestate apposite fidejussioni di importo pari a quello delle singole rate.

ARTICOLO 7

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO ONERI

Il P.E.C. prevede opere di urbanizzazione non a scomputo che consistono nella realizzazione di un'area giochi e la relativa illuminazione, con forma e dimensioni previste, di massima, nella tavola del presente P.E.C.. Tali , opere saranno da eseguirsi sull'area a pubblici servizi in proprietà al Comune di Candiolo distinta al C.T. al foglio 4, mappale 1082, per la quale il Comune concederà il diritto di utilizzo temporaneo finalizzato all'esecuzione delle stesse. Il progetto esecutivo delle previste opere di urbanizzazione, comprensivo di particolari costruttivi e caratteristiche descrittive, sarà presentato per l'approvazione comunale prima dell'inizio dell'esecuzione delle opere stesse nell'ambito del progetto per le opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'articolo seguente.

L'importo totale delle opere non a scomputo ammonta a € 14.514,04.

Le opere dovranno risultare completamente ultimate contestualmente alla ultimazione dell'edificio.

Il Comune attraverso i suoi organi tecnici può in qualunque momento vigilare sull'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo quanto prescritto dal progetto esecutivo.

Le opere di urbanizzazione non a scomputo verranno realizzate congiuntamente dalla Confraternita dello Spirito Santo e Maina Costruzioni.

ARTICOLO 8

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI DOVUTI

Il P.E.C. prevede la realizzazione diretta, mediante lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti, di infrastrutture o opere pubbliche che comprendono:

- 1) Realizzazione di parcheggio e marciapiedi in adiacenza alla recinzione privata. La forma, le dimensioni ed i costi previsti di massima nella relazione tecnico-economica allegata al presente convenzione, il cui costo complessivo, così come risulta dal computo metrico estimativo elaborato con i prezzi unitari desunti dal prezziario delle opere edili della Regione Piemonte, ultima edizione è stato quantificato in €. 50.427,29 al quale verrà applicato uno sconto del 10% per cui a scomputo €. 45.384,56.
- 2) Piantumazione di alberi e siepi all'interno del parco in proprietà al Comune di Candiolo con accesso da Via Deledda e derivante dalla rimozione della struttura e recinzione dell'ex Oratorio Parrocchiale e realizzazione di strada bianca di ingresso al parco stesso. Il cui costo complessivo, così come risulta dal computo metrico estimativo elaborato con i prezzi unitari desunti dal prezziario delle opere edili della Regione Piemonte, ultima edizione è stato quantificato in €. 10.624,29 al quale verrà applicato uno sconto del 10% per cui a scomputo €. 9.561,86.
- 3) Realizzazione di condotta acqua bianche sull'area S29 b quale valvola di sfogo verso il Rio Gambrero delle condotta di Via Deledda. La forma, le

dimensioni ed i costi previsti di massima nella relazione tecnico-economica allegata al presente convenzione, il cui costo complessivo, così come risulta dal computo metrico estimativo elaborato con i prezzi unitari desunti dal prezzario delle opere edili della Regione Piemonte, ultima edizione è stato quantificato in €. 12.139,24 al quale verrà applicato uno sconto del 10% per cui a scomputo €. 10.925,31.

Per un totale complessivo di € 73.190,82 del quale, applicando il 10% di sconto, risulterà a scomputo € 65.871,73.

Nello specifico:

La Confraternita dello Spirito Santo si impegna ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione:

- a. Marciapiedi e parcheggi e relative demolizioni come da TAV. 4 allegata per un importo complessivo delle opere di €. 50.427,29 al quale verrà applicato uno sconto del 10% per cui a scomputo €. 45.384,56.;
- b. Piantumazione alberi e siepi all'interno del Parco e costruzione della strada bianca di accesso come da TAV. 4 allegata per un importo complessivo delle opere di €. 10.624,29 al quale verrà applicato uno sconto del 10% per cui a scomputo €. 9.561,86;

La società Maina Costruzioni si impegna ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione:

- c. Realizzazione della condotta delle acque bianche in area S29B come da TAV. 4 allegata per un importo complessivo delle opere di €. 12.139,24 al quale verrà applicato uno sconto del 10% per cui a scomputo €. 10.925,31;

Il progetto esecutivo delle previste opere di urbanizzazione, comprensivo di particolari costruttivi e caratteristiche descrittive, sarà presentato per l'approvazione comunale prima dell'inizio dell'esecuzione delle opere stesse e comunque non oltre 180 giorni dalla data odierna.

Sul progetto delle opere prima indicate l'Amministrazione comunale si riserva di apportare, in sede d'esame, le migliorie ritenute necessarie.

A garanzia della regolare esecuzione delle opere prima indicate, Il proponente "A" ha depositato fidejussione prestata in favore del Comune di Candiolo sino alla concorrenza di €. 54.946,42.

A garanzia della regolare esecuzione delle opere prima indicate, Il proponente "B" ha depositato fidejussione prestata in favore del Comune di Candiolo sino alla concorrenza di €. 10.925,31.

L'esecuzione delle opere avverrà nel rispetto di quanto disposto dal III decreto correttivo al codice dei contratti così come modificato dal D. Lgs. 11 settembre 2008, n. 152 .

Le opere e dovranno risultare completamente ultimate contestualmente alla ultimazione degli edifici e saranno trasferite gratuitamente al Comune, unitamente alle aree sulle quali sono collocate, mediante atto pubblico da stipulare prima del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici a spese dei proponenti.

ruscellamento delle acque superficiali provenienti dalle strade pubbliche, tramite le rampe o le scale di accesso e si impegnano a tenere indenne ed a manlevare l'Amministrazione Comunale di Candiolo da eventuali analoghe azioni di rivalsa o richiesta di danni che, eventualmente, potranno essere promosse da soggetti, loro aventi causa, a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 16 LOCALI SOTTOTETTO

I Proponenti ed eventuali aventi causa, in virtù della previsione e realizzazione dei locali sottotetto, si impegnano a mantenerne la tipologia e la destinazione d'uso prevista in progetto, nel rispetto del P.R.G.C. e delle Norme di Attuazione vigenti, costituendo, altresì, vincolo di pertinenzialità con le unità immobiliari sottostanti a cui risultano materialmente collegati tramite la scala interna.

ARTICOLO 17 CONTROVERSIE – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Per la risoluzione di ogni controversia sulla esecuzione ed interpretazione del presente atto, relativamente al convenzionamento di cui all'art. 18 del citato T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà al Tribunale ordinario.

ARTICOLO 18 ULTERIORI SANZIONI CONVENZIONALI

Oltre alle sanzioni già contemplate nei precedenti articoli ed alle sanzioni amministrative previste dalla normativa in materia edilizia, il Comune di Candiolo ed i proponenti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al prezzo di assegnazione o cessione:

- in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti degli edifici, qualora esse deroghino alle prescrizioni richiamate negli articoli precedenti: versamento a titolo di penale di una somma non superiore al doppio del contributo di costruzione e non inferiore al 50% (cinquanta per cento) del contributo predetto, nella misura che verrà determinata discrezionalmente dal Sindaco secondo la gravità dell'inosservanza;
- in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti degli edifici qualora le stese non deroghino alle prescrizioni richiamate nei precedenti articoli e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 20% (venti per cento) del contributo di costruzione attribuito alle unità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;
- in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla relazione tecnico illustrativa che non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 10% (dieci per cento) del

- contributo di costruzione attribuito alle unità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;
- in caso di mancanza o ritardo da parte dei proponenti della comunicazione-richiiesta di cui ai precedenti articoli: versamento dell'1% (uno per cento) del contributo di costruzione;
- in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi alle abitazioni, qualora ciò non comporti la decadenza del provvedimento amministrativo o del titolo abilitativo alla costruzione: versamento del 1% (uno per cento) del contributo di costruzione per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
- in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi alle abitazioni, qualora ciò non comporti la decadenza del provvedimento amministrativo o del titolo abilitativo alla costruzione: versamento del 5% (cinque per cento) del contributo di costruzione per ogni mese o frazione di mese di ritardo.

Ai fini della quantificazione delle penalità convenzionali, il Comune dovrà fare riferimento ai provvedimenti regionali di cui al comma nove del citato T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ovvero alla normativa vigente al momento della contestazione della violazione.

Il Comune contesterà le violazioni previste dal presente articolo a mezzo di atto contenente la qualificazione della relativa penalità notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile, ai proponenti od aventi causa, i quali, nei successivi trenta giorni dovranno formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

Si richiama, in ultimo, per quanto applicabile, il contenuto dell'articolo 3 della legge 17 febbraio 1992 nr.179, come modificato con successive disposizioni legislative.

ARTICOLO 19 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda i proponenti, che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità o usabilità dei locali a norma dell'art.24 del D.P.R.380/01 se non quando dai singoli proponenti o chi per essi si sia adempiuto agli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione anche relativamente all'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le caratteristiche tecniche, architettoniche ed edilizie degli edifici in edilizia convenzionata sono descritti sommariamente alle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate al progetto di P.E.C, e saranno dettagliatamente descritti nel "Capitolato Tecnico" allegato alla Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire dei singoli edifici convenzionati.

ARTICOLO 20 SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei Proponenti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.6.1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 21 ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE

Il Comune si riserva il diritto d'iscrizione d'ipoteca legale nei registri della conservatoria della proprietà immobiliare, che potesse eventualmente competergli, in dipendenza della presente convenzione, allo scopo di consentire il rispetto degli adempimenti dalla stessa previsti.

ARTICOLO 22 RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento al testo unico delle norme edilizie contenute nel D.P.R. 380/01 ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 23 SANZIONI

In relazione agli obblighi assunti con la presente Convenzione, i Proponenti si dichiarano perfettamente edotti delle sanzioni amministrative previste :

1) dall'art. 69 L.R. 56/77 e più particolarmente quanto previsto dai subalterni a, b, c, d, e, f ;

1) delle sanzioni previste dall'art.42 nel D.P.R. 380/01 del per il mancato o ritardato pagamento del contributo di concessione .

2) per il mancato o ritardato adempimento nella realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli art.9 – 11 – 12 o degli adempimenti ad esse connessi , oltre al termine previsto dall' art . 12 sarà applicata una sanzione, a carico del proponente o aventi causa, pari ad 1/10 del valore delle opere non ancora realizzate, per ogni mese di ritardo rispetto alla data stabilita per l'ultimazione dei lavori .

3) Per il ritardato versamento di quanto dovuto a saldo degli oneri di urbanizzazione in seguito alle risultanze del collaudo si procederà ad irrogare una sanzione pari ad 1/10 dell ' importo dovuto , per ogni mese di ritardo .

4) Per il mancato o ritardato versamento al comune delle spese eventualmente anticipate per il collaudo da effettuarsi entro 60 giorni dalla richiesta si procederà ad irrogare una sanzione pari al 10 % dell' importo per ogni mese di ritardo.

Per la riscossione delle sanzioni di cui al presente articolo si procederà con ingiunzione emessa dal Dirigente del Servizio tributi a norma delle vigenti disposizioni.

ARTICOLO 24 SANZIONE CONVENZIONALE

Eventuali modificazioni di destinazione d'uso degli edifici in progetto non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o dagli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato

l'uso secondo la stima degli uffici comunali oltre alle sanzioni previste dalle disposizioni vigenti.

