



# Comune di Sestriere

## BOZZA DI CONVENZIONE EDILIZIA FRA IL COMUNE DI SESTRIERE E LA SOCIETA' RETE SpA

L'anno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, nei locali del Palazzo Comunale.

Innanzi a me dott. \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_, senza/con testimoni avendovi i comparenti concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono presenti BASTIA Teseo, nato a Torino il 28/06/1984, CF BST TSE84H28 L219K, in qualità di legale rappresentante della società RETE SpA con sede in Torino, via S. Lega 29, P.IVA/ CF 05047530018, in seguito nominato per brevità "il soggetto attuatore", e JOANNAS Diego nato a Susa (TO) il 25/03/1960 che interviene non in proprio ma in qualità di responsabile del Servizio Area Edilizia Privata ed Urbanistica in forza della Delibera di Giunta Comunale n. 54 del 04/05/2011, che si allega alla presente sotto la lettera A), in rappresentanza del Comune di Sestriere con sede in Via Europa n. 1 P.I. 01139410011 per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, quale deliberazione in copia conforme rilasciata dal Comune di Sestriere, si allega alla presente sotto la lettera B), omissane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detti comparenti - della cui personale identità io notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto al quale viene premesso che il soggetto attuatore RETE SpA, in data 1 agosto 2012, con prot. n. 0006720, n.° pratica 67/2012, ha richiesto un Permesso di Costruire per la realizzazione di impianto carburanti e fabbricato a servizi in località Rabbieras e che, in data 21 giugno 2013 ha presentato al Comune di Sestriere, un'istanza di Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato ai sensi del combinato disposto dall'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art.5, comma 11, della legge 106/2011 ( Decreto Sviluppo) per l'utilizzazione dei terreni di proprietà siti in Sestriere, via Pinerolo n. 7, ed identificati in catasto terreni e nella relativa mappa al FG 9, particella 367, per una superficie di mq.888.

### PREMESSO

- 1) che il Comune di Sestriere è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 59 – 45963 del 23.05.1995 e successive varianti approvate;
- 2) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 07/04/2009 è stato adottato il progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C.
- 3) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23.12.2011 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate e determinazioni conseguenti relative alla Variante strutturale del P.R.G.C. in itinere;
- 4) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24/08/2012 ha controdedotto alle ulteriori osservazioni pervenute nei termini e fuori termine;
- 5) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 06/12/2012 ha riadottato il progetto preliminare controdedotto alla Variante strutturale del P.R.G.C, ai soli fini di dare evidenza alla documentazione progettuale integrata e coordinata con le osservazioni accolte;
- 6) che il Comune di Sestriere ha previsto nella propria variante al Piano Regolatore Generale la pedonalizzazione della Via Pinerolo per attuare un sostanziale miglioramento delle condizioni ambientali del centro comunale
- 7) che la Società RETE SpA, è proprietaria del terreno individuato catastalmente al Foglio 9, mappale n. 367, meglio precisato nel seguito, per una superficie totale pari a complessivi mq. 888, sul quale insiste l'unico distributore di carburante del territorio comunale; ubicato in via Pinerolo n. 7
- 8) che la società RETE SpA nel luglio 2010 aveva presentato, nell'ambito della procedura della variante al PRGC in corso (osservazioni), una istanza con la quale proponeva, in relazione all'area sulla quale

insiste l'attuale impianti di carburante, la demolizione dello stesso e la realizzazione, sull'area così liberata, di un edificio in parte del quale, a seguito di convenzione edilizia, avrebbero potuto essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune superfici e impianti di interesse pubblico e, nel contempo, la realizzazione di un nuovo impianto i carburanti in altra area di proprietà comunale;

- 9) che con domanda protocollata in data 1<sup>a</sup> agosto 2012, con n. 0006720, n.° pratica 67/2012, è stato richiesto un Permesso di Costruire per la realizzazione di impianto carburanti e fabbricato a servizi in località Rabbieras a firma dell' ing. Griffa Sergio con studio in Torino, piazza Statuto n. 9 ( cod. fisc. GRF SRG 47H15 L219G) per il quale la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 7 agosto 2012 ha espresso parere favorevole condizionato;
- 10) che in data 12 ottobre 2012 sono state presentate le integrazioni progettuali richieste dalla Commissione Locale per il Paesaggio di cui al precedente punto 9) e che in data 9 gennaio 2013, il Responsabile dell'area Edilizia Privata-Urbanistica sospendeva i termini istruttori per la presentazione di documentazione integrativa successivamente protocollata in data 06/02/2013;
- 11) che, con la Variante al P.R.G.C., già citata ed in accoglimento dell'osservazione presentata, l'area di proprietà RETE SpA ubicata in via Pinerolo n. 7 risulta classificata come zona urbanistica "F4" Ambito Omogeneo A08 con una volumetria massima ammissibile pari a 4.500 mc per un edificio all'interno del quale dovranno essere realizzati dall'operatore e ceduti gratuitamente al Comune: minimo 400 mq. calpestabili di locali destinati ad agenzia turistica e comprensivi di servizi igienici, 2 posti auto coperti, un impianto fotovoltaico a servizio della parte pubblica con una potenza di almeno 6 kw/h ed una pensilina per attesa pullman; il tutto come meglio riportato negli elaborati progettuali;
- 12) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell' area di proprietà RETE SpA di cui sopra è stato redatto un ulteriore progetto di Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato, a firma dell' ing. Griffa Sergio con studio in Torino, piazza Statuto n. 9 ( cod. fisc. GRF SRG 47H15 L219G) e dell'arch. Moscarello Massimiliano, con studio in Torino, via Silvio Pellico n. 34 ( cod. fisc. MSC MSM 68A20 L219M) ,
- 13) che tale progetto di Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato si inquadra nelle disposizioni del combinato disposto dall'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art.5, comma 11, della legge 106/2011 ( Decreto Sviluppo) in anticipazione delle previsioni urbanistiche della variante strutturale al P.R.G.C. del Comune di Sestriere in fase di approvazione;
- 14) che la Commissione Locale del Paesaggio con parere in data 27/05/2013, verbale n. 31, esprimeva parere favorevole per quanto di competenza al progetto di cui ai punti precedenti ;
- 15) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., esecutiva il ..... (allegata alla presente sotto la lettera D) si autorizzava il responsabile dell'area edilizia privata ed urbanistica a rilasciare Permesso di Costruire in deroga, composto dai seguenti elaborati:

Convenzione edilizia;  
Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005  
Copia atto di proprietà  
Dichiarazione asseverata  
Documentazione Fotografica  
Relazione Tecnica illustrativa  
Autocertificazione igienico-sanitaria  
Relazione superamento barriere architettoniche  
Dichiarazione di fattibilità strutturale  
Tavola 01 planimetria e computi  
Tavola 02 piante  
Tavola 03 prospetti e sezione  
Tavola 04 particolari costruttivi  
Tavola 05 pianta coperture  
Render di inserimento ambientale

- 16) che il Permesso di Costruire per il nuovo impianto carburanti in località Rabbieras con annesso fabbricato servizi di cui ai precedenti punti 8, 9 e 10 può essere rilasciato secondo le procedure ordinarie in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e la presente convenzione edilizia,

contempla, in relazione allo stesso, i necessari aspetti relativi alla disponibilità delle proprietà comunali interessate;

- 17) che il soggetto attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

<p>Articolo 1 ATTUAZIONE dell' INTERVENTO</p>
---

L'intervento è articolato nelle seguenti aree:

- **In via Pinerolo n. 7**, con Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato sui terreni siti nel Comune, in conformità al combinato disposto dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 5, comma 11, della legge 106/2011 e delle norme della presente Convenzione, secondo il progetto descritto nei relativi elaborati; tali elaborati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e sono depositati agli atti in Comune.

Per l'attuazione del progetto in questione è stata prevista una ricomposizione fondiaria delle aree di intervento di proprietà del soggetto attuatore e del Comune di Sestriere in sostanziale compensazione quantitativa ed economica; sono ammesse comunque eventuali modeste variazioni quantitative rispetto a quanto indicato negli elaborati progettuali secondo il tipo di frazionamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ redatto a cura e spese del soggetto attuatore, \_\_\_\_\_, come approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data.....n....., e di cui all'estratto catastale aggiornato.

Si precisa che la ricomposizione fondiaria comprende:

- 1) acquisizione a favore del Comune di Sestriere del Fg 9 mapp 367 parte, di proprietà del soggetto attuatore per mq 228. La parte cedente dichiara che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.
- 2) cessione da parte del comune di Sestriere a favore del soggetto attuatore di mq 228 relativi al Fg 9 mapp 452, parte.

Su parte della proprietà del Comune insiste una cabina elettrica che non può essere demolita e quindi il terreno è gravato di tale servitù.

In conformità quanto riportato nel progetto di Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato di cui sopra, il soggetto attuatore si impegna a:

- cedere a titolo gratuito al Comune di Sestriere, minimo mq. 400 di locali calpestabili e finiti comprensivi di servizi igienici, al netto della sola tinteggiatura, all'interno dell'edificio in progetto ad uso agenzia turistica comunale ubicati a piano terra e su piano soppalcato come evidenziato in verde nella planimetria allegata sotto la lettera C);
- cedere a titolo gratuito 2 posti auto coperti sul piazzale esterno, di lato al locale per il turismo;
- realizzare una pensilina di copertura per attesa autobus;
- realizzare un impianto fotovoltaico a servizio della parte pubblica con una potenza di almeno 6 Kw/h

Le opere di interesse pubblico di cui sopra non saranno oggetto di pagamento di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di costo di costruzione mentre sarà normalmente assoggettata al contributo di costruzione, ai sensi art.16 del D.P.R 380/2001, la volumetria destinata a residenza calcolata all'atto del rilascio del permesso di costruire convenzionato.

Il ritiro del Permesso di Costruire per l'edificazione del fabbricato su Via Pinerolo dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2013 e la consegna dei locali pubblici dell'intervento avverrà presumibilmente entro il termine del 1° luglio 2016 fatte salve cause di forza maggiore non imputabili al soggetto attuatore e comunque sulla base di accordi integrativi fra le parti.

Sarà possibile la consegna dei locali di uso pubblico anche con la chiusura parziale dei lavori ed attraverso l'ottenimento di un'agibilità parziale entro il termine suddetto.

Premesso che il progetto complessivo dell'edificio attualmente insiste sui terreni di entrambe le parti e rispetta le distanze da confini e fabbricati di terzi, le parti si concedono reciprocamente sin da ora la deroga a tutte le distanze legali da confini ed edifici propri, che si dovessero venire a formare a seguito del frazionamento di permuta delle particelle Fg 9 mapp 367 parte e Fg 9 mapp 452, parte.

- In località Rabbieras, con Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un nuovo impianto carburanti "automat" unitamente a un fabbricato servizi per l'utenza turistica su area pubblica in concessione.

La concessione in diritto di superficie delle opere suddette, avverrà su aree di proprietà comunale in conformità alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale secondo quanto riportato nella planimetria allegata sotto la lettera E) e sarà articolata nelle due aree "A" e "B", con le seguenti modalità:

a) l'area " A " relativa al nuovo impianto carburanti automatico della superficie di circa mq. 365, viene concessa in diritto di superficie per anni 25 rinnovabili per pari periodo, con canone annuo stabilito dall'applicazione della COSAP, che attualmente è di €..... con aggiornamento ISTAT.....; al termine del periodo di concessione di 25 anni l'impianto passerà in proprietà all'Amministrazione Comunale. In caso di chiusura dell'impianto per un periodo di tempo superiore ai 2 mesi all'anno senza giustificato motivo, lo stesso verrà acquisito gratuitamente al Comune che potrà richiedere a spese del soggetto attuatore o aventi causa, lo smantellamento e la bonifica dell'impianto stesso;

b) l'area " B " relativa al fabbricato servizi della superficie di mq. 300, per una superficie coperta inferiore a mq. 140 circa, viene concessa in diritto di superficie per anni 49, di cui i primi anni 25 a titolo gratuito e i successivi con canone annuo stabilito dall'applicazione della COSAP. al momento del passaggio; la concessione potrà essere rinnovata a titolo oneroso per ulteriori 49 anni.

Al fine di garantire la continuità del servizio carburanti il soggetto attuatore provvederà inoltre alla messa in esercizio del nuovo servizio carburanti, prima della demolizione dell'attuale impianto su via Pinerolo.

I lavori dell'impianto carburanti e del fabbricato servizi saranno avviati entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire che dovrà avvenire entro il 30/8/2013 e saranno completati entro il 1°luglio 2016

Nell'ambito dell'"area di intervento" indicata nella suddetta planimetria, durante l'esecuzione dei lavori, non dovrà essere corrisposta la tassa d'occupazione suolo pubblico.

I relativi elaborati progettuali fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e sono depositati agli atti in Comune.

Articolo 2  
UTILIZZAZIONE  
URBANISTICA ed EDILIZIA delle AREE

Il Permesso di Costruire Convenzionato relativo al nuovo impianto carburanti in località Rabbieras ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni di proprietà pubblica siti nel Comune di Sestriere, così come descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq.665 in concessione secondo quanto riportato nel precedente art. 1, contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni di Sestriere come segue:.....

Il Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato su area di proprietà del soggetto attuatore e per la porzione di proprietà comunale, ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni siti nel Comune di Sestriere, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 1116, contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni di Sestriere come segue:

FOGLIO	N. MAPPALE	SUP. MAPPALE compresa nel Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato
9	367	660 MQ
9	367	228 MQ
9	452	228 MQ

Il Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato prevede l' utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato negli elaborati progettuali.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione senza specifica autorizzazione del Comune e conseguente modifica convenzionale.

Articolo 3  
ONERI di  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria , opere elencate all'art. 51 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. e raggugliate alla superficie delle parti private con esclusione delle superfici costruite e dismesse gratuitamente al Comune di Sestriere.

Il soggetto attuatore, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Sestriere, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Sestriere € 56.804,30 (Euro cinquantaseimilaottocentoquattro/30) così indicativamente determinati:

Edificio destinato a Servizi del nuovo distributore carburante:  
Mq. 138,92 x €/mq 46,26 ( inferiore a 200 mq.) = €. 6.426,44

Porzione residenziale privata dell'edificio di nuova costruzione su Via Pinerolo :  
mc. 3.176,41 x €/mc. 15,86 = € . 50.377,86

All'atto del rilascio dei due Permessi di Costruire Convenzionati (di cui uno in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001) , i predetti importi verranno puntualmente verificati , pertanto i suddetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di urbanizzazione primaria.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese dei soggetti attuatori e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

Articolo 4  
ONERI di  
URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell' art. 45, comma 1, punto 2 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, opere elencate all'art. 51 della stessa legge regionale

ragguagliate alle superfici delle parti private con esclusione delle superfici dismesse gratuitamente al Comune di Sestriere.

Il soggetto attuatore, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Sestriere, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Sestriere € 53.032,00 (Euro cinquantatremilatrentadue/00) così indicativamente determinati:

Edificio destinato a Servizi del nuovo distributore carburante:

Mq. 138,92 x €/mq 11,56 ( inferiore a 200 mq.) = €.. 1.605,92

Porzione residenziale privata dell'edificio di nuova costruzione su Via Pinerolo :  
mc. 3.176,41 x €/mc. 16,19 x = € 51.426,08 per oneri di urbanizzazione secondaria

All'atto del rilascio dei due Permessi di Costruire Convenzionati (di cui uno in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001) per l'edificazione, i predetti importi verranno puntualmente verificati , pertanto i suddetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Articolo 5  
CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001. Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei permessi di costruire ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi. Tale contributo sarà ragguagliato alle superfici delle parti private con esclusione delle superfici dismesse gratuitamente al Comune di Sestriere.

Articolo 6  
UTILIZZAZIONE TEMPORANEA da PARTE del  
SOGGETTO ATTUATORE delle AREE CEDUTE

Il Comune di Sestriere, in considerazione dei tempi di esecuzione delle opere, consente ai proponenti l'utilizzazione temporanea delle aree cedute al Comune cui le stesse sono destinate ai sensi dell'art. 3, anche ai fini dell'impianto del cantiere relativo ai fabbricati previsti, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.

Resta inteso che fino al termine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e la definitiva cessione al Comune delle opere, il possesso reale delle aree già cedute al Comune, rimarrà dei proponenti, i quali saranno responsabili dell'uso delle stesse e che saranno utilizzate esclusivamente dagli stessi o dagli aventi causa che si assumono ogni responsabilità in merito.

Il Comune di Sestriere resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da una non corretta utilizzazione delle aree stesse da parte dei proponenti.  
E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico dei proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.  
E' fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza autorizzazione Comunale.

Articolo 7  
RILASCIO del CERTIFICATO di AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il soggetto attuatore, che il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali se non quando lo stesso abbia adempiuto alle disposizioni contenute nella presente convenzione e a quelle contenute del PDC e alle disposizioni normative degli artt. 24 e 25 del D.P.R.380/2001 nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti. Potrà essere rilasciata l' agibilità parziale per i locali pubblici dell'Agenzia Turistica.

Articolo 8  
ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora il soggetto attuatore non provveda tempestivamente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati - ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi. Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltreché all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo di riferimento.

Articolo 9  
GARANZIE FINANZIARIE  
e ADEMPIMENTI.

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario \_\_\_\_\_ con polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che viene rilasciata al Comune per l'importo di Euro 913.838,00 diconsi (novecentotrediciottocentotrentotto/00), - corrispondente al 100% della porzione della costruzione da cedere al Comune. Tale cauzione fideiussoria sarà prestata al Comune prima dell'inizio lavori del fabbricato di via Pinerolo 7 di cui al 1<sup>a</sup> comma del precedente art. 1.

Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

La fideiussione sarà annuale rinnovabile e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di da realizzare a carico dei proponenti, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle opere ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo e dalla consegna della porzione di immobile al Comune.

Articolo 10  
TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

Qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione del progetto di intervento e/o dei fabbricati, o di parte di essi, lo stesso sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri), tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie

fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasciversi ai sensi di legge.

Lo stesso dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

I nuovi proprietari dell'immobile, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

Articolo 11  
VARIANTI ALLA CONVENZIONE E PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche ai Permessi di Costruire che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali, senza la modifica della convenzione.

Articolo 12  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 - comma 2° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dai certificati di destinazione urbanistica prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera F), con dispensa dal darne lettura. Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici citati.

Articolo 13  
SPESE e TRASCRIZIONE

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

All'uopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Il soggetto attuatore, a sua cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, farà pervenire al Comune di Sestriere n. 2 copie complete dello stesso, di cui una in bollo per il Settore Legale - Ufficio Contratti e la seconda in carta semplice per il Settore Programmazione del Territorio.

Articolo 14  
RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

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



Articolo 15  
RINVIO a NORME LEGISLATIVE

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 17.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10, al D.P.R. 06.06.2001, n.380 , alla legge 12.07.2011, n. 106 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni

Per il Comune di Sestriere

Il soggetto attuatore

---

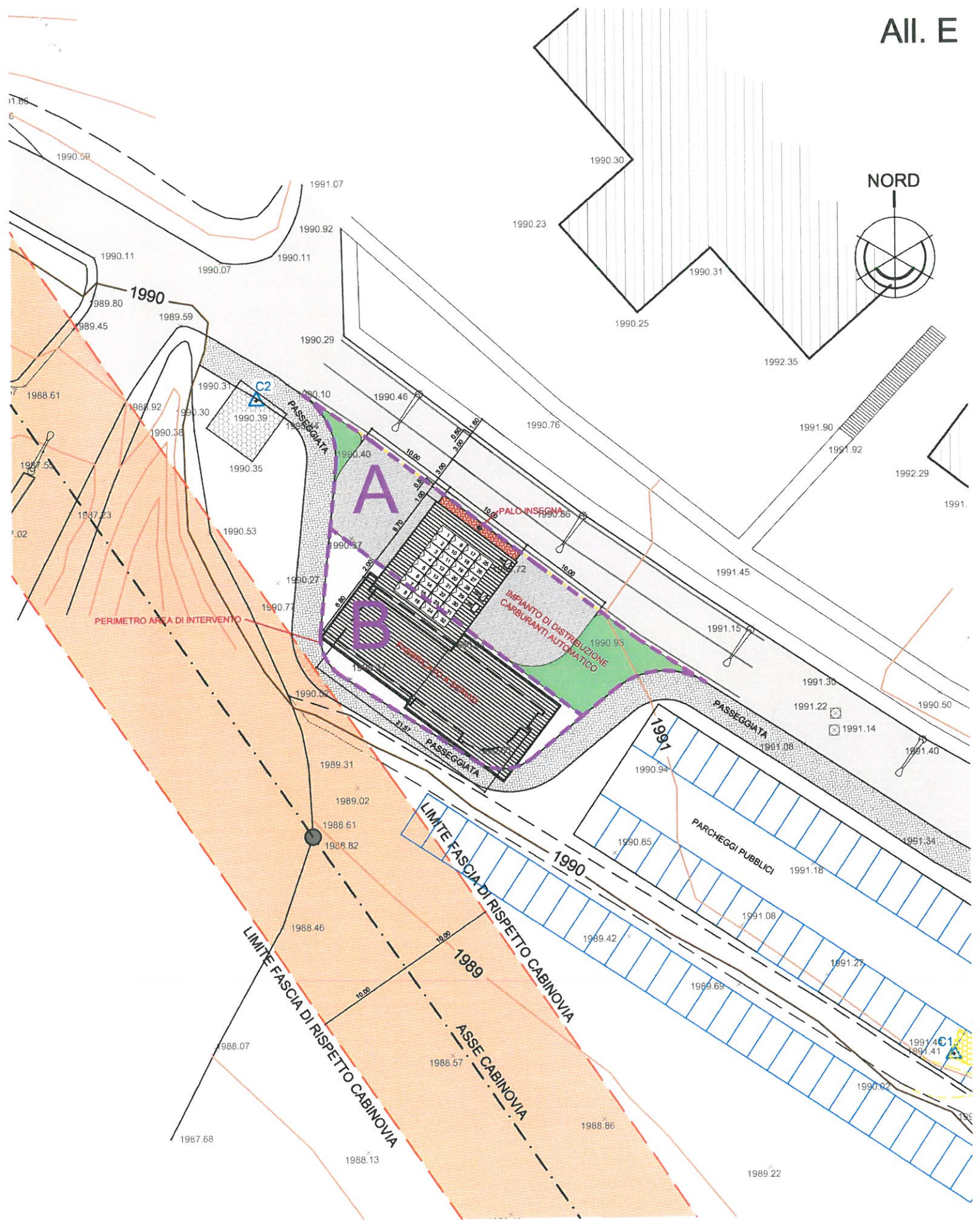
---

ELENCO ALLEGATI

A) DELIBERA DELEGA A JOANNAS DIEGO

- B) DELIBERA CC. N.... DEL..... DI APPROVAZIONE INTERVENTI
- C) PLANIMETRIA IN VERDE AGENZIA TURISTICA
- D) DELEGA PER FIRMA PERMESSO DI COSTRUIRE ( PUNTO 15 PREMESSE)
- E) PLANIMETRIA LOCALITA' RABBIERAS
- F) CDU ART. 12





LOTTO A (DISTRIBUTORE) = m<sup>2</sup> 365 circa  
LOTTO B (FABBRICATO A SERVIZI) = m<sup>2</sup> 300 circa

PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE  
(Scala 1:500)

# ***COMUNE DI SESTRIERE***

**Capitolato descrittivo delle opere e finiture  
locali piano terra destinati a uffici e servizi turistici  
Comune di Sestriere**

## PREMESSA

Il presente capitolato descrittivo è riferito alle opere riguardanti lo spazio destinato ad uffici e servizi turistici del Comune di Sestriere previsto al piano terra dell'edificio su 5 livelli da realizzarsi in Sestriere , via Pinerolo n°7.

Il manufatto dovrà essere realizzato a regola d'arte e rispondere a tutte le Normative vigenti di carattere civile , urbanistico edilizio, impiantistico e energetico.

## STRUTTURA

□ La struttura portante, dell'edificio sarà realizzata con pilastri in c.a. e solai di tipo tradizionale c.a./laterizio. Pertanto gli spazi al piano terra saranno attraversati da pilastri in c.a. dimensionati come da Normativa vigente e come da progetto di Professionista strutturista incaricato alla progettazione delle opere strutturali.

## MURATURE

□ Le murature esterne saranno realizzate come da progetto esecutivo e dovranno rispondere alla Normativa vigente in materia di rendimento energetico. La finitura interna sarà ad intonaco.

□ Le murature interne saranno realizzate con mattoni forati e intonacate.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

□ Pavimentazione locali al piano terra, compresi servizi igienici, (escluso soppalco) in gres porcellanato (caratteristica resistenza allo scivolamento R10), dimensione 30x30, 20x20 o intermedia, completa di zoccolino in gres o legno,

Rivestimento pareti servizi igienici (fino ad h180 circa) in gres porcellanato coordinato con il rivestimento pavimenti. Il tutto a scelta in base a campionatura fornita su indicazioni della D.L.

□ Soglia perimetrale sotto serramento esterno in pietra di luserna / serizzo.

## SOPPALCO

□ Soppalco e scala con struttura (pilastri e travi) in legno lamellare e pavimentazione in assito levigato (sp.cm4).

Ferramenta e raccorderia varia in ferro.

Corrimano e ringhiera in ferro secondo disegno esecutivo fornito dalla D.L.

### SERRAMENTI

□ Serramenti esterni realizzati con telaio in legno di pino mordenzato e pannelli in vetro camera trasparente basso emissivi in parte fissi e in parte apribili.

Il valore della trasmittanza dovrà rispondere a quello previsto dalla Normativa vigente in materia di rendimento energetico e comunque essere  $< 2W/mqK$ .

Sono previsti n°3 porte di ingresso vetrate, medesime caratteristiche dei serramenti esterni, e serratura elettrificata.

□ Porte interne tamburate in legno . Finiture , modello , maniglie e ferramenta da definirsi con la D.L.

### IMPIANTO IDRAULICO SANITARIO

□ Impianto idraulico collegato all'impianto generale condominiale e dotato di contabilizzatore individuale per il consumo dell'acqua..

□ Servizi igienici a pavimento filo parete, dotati di apparecchiature sanitarie e rubinetterie di primaria marca.

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

□ L'impianto di riscaldamento sarà allacciato all'impianto generale condominiale costituito da caldaia a condensazione e pannelli solari ad integrazione del riscaldamento acqua calda sanitaria.

□ Sistema di contabilizzazione individuale.

□ Apparecchi riscaldanti costituiti da radiatori o ventilconvettori , come previsto da progetto esecutivo redatto da Progettista impianti incaricato.

### IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico eseguito nel pieno rispetto delle normative e delle leggi vigenti, secondo progetto eseguito da tecnico abilitato.

- n°50 prese e punti luce con frutti e mostrine, modello a scelta in base a campionatura fornita su indicazioni della D.L. e disposizione come da progetto esecutivo.
- Impianto telefonico con 6 prese distribuite in modo omogeneo.
- Impianto antenna centralizzata satellitare TV
- Impianto di aspirazione forzata per bagni ciechi e disimpegni..
- Interruttore generale salvavita

### N°2 POSTI AUTO

N° 2 posti auto delimitati da strisce a pavimento con pensilina con struttura in legno lamellare e copertura in lamiera grecata colore testa di moro

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico posizionato sulla copertura dell'edificio con una fornitura di almeno 6Kw a servizio degli uffici turismo del piano terra.

\* \* \* \* \*

Torino, 11.07.2013



STUDIO ARU  
ARCH. M. MOSCARELLI  
O.D. ARCH. TO. 2007  
P.I. 07853100019