

Piano di Edilizia Convenzionata

(art. 43 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.)

Area AT1-9 - Comparto 1

ELABORATO

12 P**DEFINITIVO**

Bozza di Convenzione

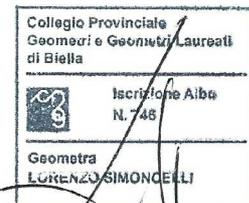
Proponente	Codice fiscale	Foglio	Particella	Firma	
BERTONE Giancarlo Edoardo	BRTGCR53C09E379K	51	145-715-726-727	per delega dei proponenti Fabrizio Gallo	
BERTONE Maria Grazia	BRTMGR58P69E379J	51	145-715-726-727		
BERTONE Nicola	BRTNCL27E20E379T	51	134-144-717		
GIOVANETTO Caterina	GVNCRN26E62L548B	51	213-720-721		
VINCENTI Roberto	VNCRRT52B13E379E	51	213-720-721-711		
GRASSIS Angela	GRSNGI52A46B953W	51	725		
RAGOZZI Sonia	RGZSNO76B44L669W	51	707		
STIEVANO Igor Simone	STVGSM71P21E379D	51	707		
GIGLIO Renata	GGLRNT47P57B953A	51	704-723		
QUACCIA Franco	QCCFNC52S23E379L	51	706		
FORNERO Monia Rita	FRNRTI35E62E379E	51	70		
GRASSIS Patrizia	GRSPRZ50C61H676E	51	71		

Progettisti

ciascuno per le proprie competenze professionali

Andrea Garrione, architetto
via Trieste, 13 13900 Biella
tel. 015 27908
c.f. GRRNDR72C24L750Q
p. IVA 01927450021

Lorenzo Simoncelli, geometra
via Rondolino, 9 13881 Cavaglià (BI)
tel./fax 0161 967683
c.f. SMNLNZ72D04A859Y
p. IVA 01873760027



Ottobre 2017

CONVENZIONE TIPO DEL COMUNE DI IVREA

PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI TRAMITE PEC O PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA IN DIRETTA ESECUZIONE E FUNZIONALE
ALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO CON IMPORTO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA

PREMESSO

- che il Sig. BERTONE Giancarlo Edoardo nato a Ivrea (TO) il 09.03.1953 (c.f. BRTGCR53C09E379K) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappali n. 145-715-726-727 dei quali è proprietario per la quota di 1/2 di superficie catastale pari a $1864 \text{ m}^2 + 165 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2 + 1390 \text{ m}^2$
- che la Sig.ra BERTONE Maria Grazia nata a Ivrea (TO) il 29.09.1958 (c.f. BRTMGR58P69E379J) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappali n. 145-715-726-727 dei quali è proprietario per la quota di 1/2 di superficie catastale pari a $1864 \text{ m}^2 + 165 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2 + 1390 \text{ m}^2$
- che il Sig. BERTONE Nicola nato a Ivrea (TO) il 20.05.1927 (c.f. BRTNCL27E20E379T) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappali n. 134-144-717 dei quali è proprietario per la quota di 1/1 di superficie catastale pari a $2775 \text{ m}^2 + 2310 \text{ m}^2 + 250 \text{ m}^2$
- che la Sig.ra GIOVANETTO Caterina nata a Vico Canavese (TO) il 22.05.1926 (c.f. GVNCRN26E62L548B) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappali n. 216-720-721 dei quali è proprietaria per la quota di 1/2 di superficie catastale pari a $1319 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 + 1387 \text{ m}^2$
- che il Sig. VINCENTI Roberto nato a Ivrea (TO) il 13.02.1952 (c.f. VNCRR52B13E379E) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappali n. 216-720-721 dei quali è proprietario per la quota di 1/2 di superficie catastale pari a $1319 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 + 1387 \text{ m}^2$ e sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappale n. 711 dei quali è proprietario per la quota di 1/1 di superficie catastale pari a 2103 m^2
- che la Sig.ra GRASSIS Angela nata a Cascinette d'Ivrea (TO) il 06.01.1952 (c.f. GRSNGL52A46B953W) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappale n. 725 dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 di superficie catastale pari a 1228 m^2
- che la Sig.ra RAGOZZI Sonia nata a Varallo (VC) il 04.02.1976 (c.f. RGZSNO76B44L669W) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappale n. 707 dei quali è proprietaria per la quota di 1/2 di superficie catastale pari a 300 m^2
- che il Sig. STIEVANO Igor Simone nato a Ivrea (TO) il 21.09.1971 (c.f. STVGSM71P21E379D) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappale n. 707 dei quali è proprietario per la quota di 1/2 di superficie catastale pari a 300 m^2
- che la Sig.ra GIGLIO Renata nata a Cascinette d'Ivrea (TO) il 17.09.1947 (c.f. GGLRNT47P57B953A) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappali n. 704-723 dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 di superficie catastale pari a $823 \text{ m}^2 + 445 \text{ m}^2$
- che il Sig. QUACCIA Franco nato a Ivrea (TO) il 23.11.1952 (c.f. QCCFNC52S23E379L) ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappale n. 706 dei quali è proprietario per la quota di 1/1 di superficie catastale pari a 626 m^2
- che la Sig.ra FORNERO Monia Rita nata a Ivrea (TO) il 22.05.1935 (c.f. FRNRTI35E62E379E)

ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappale n. 70

dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 di superficie catastale pari a 3806 m²

- che la Sig.ra GRASSIS Patrizia nata a Saint-Vincent (AO) il 21.03.1950 (c.f. GRSPRZ50C61H676E)

ha titolo edificatorio sui terreni contraddistinti al Foglio n. 51 mappale n. 71

dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 di superficie catastale pari a 7682 m²

- che il vigente PRGC caratterizza i suddetti mappali con l'area normativa AT1-9 di seguito allegata;

- che l'utilizzo a scopo edificatorio di dette aree è assoggettato al Piano Esecutivo Convenzionato redatto ai sensi dell'art. 45 della L.R.56/77, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. del unitamente allo schema di convenzione;

- che i Proponenti dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni derivanti dalla presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno..... il giorno.....del mese diin nei locali di....., avanti a me,

dott....., Notaio in iscritto al Collegio Notarile disi sono costituiti:

il Comune di Ivrea, nella persona del Dirigente dell'Area Tecnica

....., per carica domiciliato in Ivrea (TO), presso il Palazzo Municipale, codice fiscale n. 00519320014 autorizzato alla stipulazione del presente atto con deliberazione di Giunta Comunale n..... del..... e

il Sig. BERTONE Giancarlo Edoardo nato a Ivrea (TO) il 09.03.1953 (c.f. BRTGCR53C09E379K),

la Sig.ra BERTONE Maria Grazia nata a Ivrea (TO) il 29.09.1958 (c.f. BRTMGR58P69E379J),

il Sig. BERTONE Nicola nato a Ivrea (TO) il 20.05.1927 (c.f. BRTNCL27E20E379T),

la Sig.ra GIOVANETTO Caterina nata a Vico Canavese (TO) il 22.05.1926 (c.f. GVNCRN26E62L548B),

il Sig. VINCENTI Roberto nato a Ivrea (TO) il 13.02.1952 (c.f. VNCRRT52B13E379E),

la Sig.ra GRASSIS Angela nata a Cascinette d'Ivrea (TO) il 06.01.1952

(c.f. GRSNGL52A46B953W),

la Sig.ra RAGOZZI Sonia nata a Varallo (VC) il 04.02.1976 (c.f. RGZSNO76B44L669W),

il Sig. STIEVANO Igor Simone nato a Ivrea (TO) il 21.09.1971 (c.f. STVGSM71P21E379D),

la Sig.ra GIGLIO Renata nata a Cascinette d'Ivrea (TO) il 17.09.1947 (c.f. GGLRNT47P57B953A),

il Sig. QUACCIA Franco nato a Ivrea (TO) il 23.11.1952 (c.f. QCCFNC52S23E379L),

la Sig.ra FORNERO Monia Rita nata a Ivrea (TO) il 22.05.1935 (c.f. FRNRTI35E62E379E),

la Sig.ra GRASSIS Patrizia nata a Saint-Vincent (AO) il 21.03.1950 (c.f. GRSPRZ50C61H676E)

nel seguente atto in seguito denominate "I Proponenti".

ART. 1

ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del P.E.C. denominato AT1-9, sul terreno sito del Comune di Ivrea in C.so Vercelli descritto nelle tavole degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del..... n..... avverrà conformemente alle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G.C., alle Norme della presente Convenzione e degli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e che si compongono di:

Elaborato n. 1P DEFINITIVO

Relazione illustrativa

Elaborato n. 2P DEFINITIVO

Estratti di mappa, estratto di PRGC, Progetto di Coordinamento

Elaborato n. 3P DEFINITIVO

Planimetria Generale dell'area

con indicazione della distribuzione planimetrica dei fabbricati previsti e con individuazione della viabilità pubblica e privata e con verifica di DA e DAR

Elaborato 4P DEFINITIVO

Planimetria Generale dell'area

con determinazione analitica delle aree ACE+VE e VS e delle relative superfici impermeabili e delle aree a parcheggio P1 e P2 e con verifica dell'indice di permeabilità I_p per ACE+VE e VS e con verifica delle aree a parcheggio P1 e P2

Elaborato 5P DEFINITIVO

Planimetria Generale dell'area

con indicazione delle quote altimetriche esistenti ed in progetto

Elaborato 6P DEFINITIVO

Planimetria Generale dell'area

con indicazione delle reti tecnologiche in progetto

Elaborato 7P DEFINITIVO

Sezione stradale

Elaborato 8P DEFINITIVO

Particolari costruttivi delle Opere di Urbanizzazione

Elaborato 9P DEFINITIVO

Profilo longitudinale della fognatura

Con particolare dell'innesto della condotta al pozzetto di recapito finale

Elaborato 10P DEFINITIVO

Particolare della strada con indicazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale

Elaborato 11P DEFINITIVO

Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato 12P DEFINITIVO

Bozza di Convenzione

Elaborato 13P DEFINITIVO

Opere di Urbanizzazione – Computo metrico estimativo

Elaborato 14P DEFINITIVO

Opere di Urbanizzazione – Quadro Economico

Elaborato 15P DEFINITIVO

Opere di Urbanizzazione – Elenco Prezzi Unitari

Elaborato 16P DEFINITIVO

Opere di Urbanizzazione – Capitolato speciale d'appalto

Elaborato 17P DEFINITIVO

Opere di Urbanizzazione – Piano di Sicurezza e Coordinamento

Elaborato 18P DEFINITIVO

Opere di Urbanizzazione – Fascicolo con le caratteristiche dell'opera

Elaborato 19P DEFINITIVO

Opere di Urbanizzazione – Cronoprogramma

INDAGINE GEOLOGICA

con indicazioni geotecniche

Documento redatto dal dott. geologo Marco Zantonelli

VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

Documento redatto dal dott. ing. Adriano Serra e dal perito industriale Gualtiero Serra

PROGETTO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

del nuovo tratto di strada pubblica in progetto nell'area PEC

Documento redatto da Studio Longardi

Ed in specifico per la realizzazione del tratto della strada prevista in PEC da cedere al Comune come strada pubblica:

.....

ART. 2

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il PEC AT1-9 riguarda i terreni sottoelencati:

Foglio n. 51 mappali n. 145-715-726-727 dei quali è proprietario per la quota di 1/2 il Sig. BERTONE Giancarlo Edoardo nato a Ivrea (TO) il 09.03.1953 e per la quota di 1/2 la Sig.ra BERTONE Maria Grazia nata a Ivrea (TO) il 29.09.1958

Foglio n. 51 mappali n. 134-144-717 dei quali è proprietario per la quota di 1/1 il Sig. BERTONE Nicola nato a Ivrea (TO) il 20.05.1927

Foglio n. 51 mappali n. 216-720-721 dei quali è proprietaria per la quota di 1/2 la Sig.ra GIOVANETTO Caterina nata a Vico Canavese (TO) il 22.05.1926 e per la quota di 1/2 il Sig. VINCENTI Roberto nato a Ivrea

(TO) il 13.02.1952

Foglio n. 51 mappale n. 711 dei quali è proprietario per la quota di 1/1 il Sig. VINCENTI Roberto nato a Ivrea

(TO) il 13.02.1952

Foglio n. 51 mappale n. 725 dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 la Sig.ra GRASSIS Angela nata a Cascinette d'Ivrea (TO) il 06.01.1952

Foglio n. 51 mappale n. 707 dei quali è proprietaria per la quota di 1/2 che la Sig.ra RAGOZZI Sonia nata a Varallo (VC) il 04.02.1976 e per la quota di 1/2 il Sig. STIEVANO Igor Simone nato a Ivrea (TO) il 21.09.1971

Foglio n. 51 mappali n. 704-723 dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 la Sig.ra GIGLIO Renata nata a Cascinette d'Ivrea (TO) il 17.09.1947

Foglio n. 51 mappale n. 706 dei quali è proprietario per la quota di 1/1 il Sig. QUACCIA Franco nato a Ivrea (TO) il 23.11.1952

Foglio n. 51 mappale n. 70 dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 la Sig.ra FORNERO Monia Rita nata a Ivrea (TO) il 22.05.1935

Foglio n. 51 mappale n. 71 dei quali è proprietaria per la quota di 1/1 la Sig.ra GRASSIS Patrizia nata a Saint-Vincent (AO) il 21.03.1950

Il PEC prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni prima descritti secondo le destinazioni d'uso sottoelencate:

U1/1 Abitazioni residenziali U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere, Bed & Breakfast, U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio, limitatamente agli Esercizi commerciali di vicinato, U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero), U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria), U3/3.1 Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.), U3/4 Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative, U3/5 Banche, sportelli bancari e uffici postali; così come riportato nelle NTA del vigente PRG.

Il P.E.C. ha per oggetto la realizzazione di ventisette unità immobiliari unifamiliari o bifamiliari e un fabbricato a destinazione esclusiva commerciale con SUL e destinazione d'uso così suddivise:

- Superfici utili lorde residenziali 2926,60 m²
- Superfici utili lorde commerciali o terziaria o altro 307,20 m²

per un totale complessivo massimo di 3233,20 m² di SUL distribuiti a seconda delle necessità negli edifici previsti dal progetto.

- Aree private per circa. 553,61 m² per destinazioni pubbliche adibite a parcheggio come meglio specificato nella tavola n. 4P DEFINITIVA del progetto di P.E.C.

Le destinazioni d'uso suddette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, che avrà validità di anni 10 dalla stipula e comunque anche oltre tale termine solo a seguito di

espresso consenso del Comune di Ivrea e qualora le modificazioni stesse consentano la miglior attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico

ART. 3

CESSIONE GRATUITA DI AREE PER EFFETTO DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 20.07 DELLA NTA DEL PRGC VIGENTE O MONETIZZAZIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 21 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

I Proponenti, al fine di garantire l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori che gli oneri da assumere nei confronti della P.A. in relazione all'intervento per il quale si sottoscrive la presente convenzione, si obbligano per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Ivrea l'area VS così come indicata negli elaborati di progetto 3P DEFINITIVA e 4P DEFINITIVA.

Resta comunque inteso che l'individuazione delle aree di cui al precedente paragrafo, riferita alla consistenza catastale, è indicativa e che pertanto in sede di attuazione potrà subire variazioni purché non significative.

Ad eccezione delle superfici assoggettate ad opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo articolo 5, il soggetto attuatore dichiara che le aree oggetto di cessione gratuita sono attualmente ad uso agricolo e, di intesa con l'Amministrazione, si intende proseguire questa gestione dell'area.

Si precisa inoltre che:

- a) con la sottoscrizione del presente atto i proponenti assumono l'obbligo, per se e i suoi aventi causa, alla cessione gratuita delle suddette aree di cui alla tav. grafica allegata alla presente convenzione.
- b) rimane inteso che il trasferimento di proprietà in favore del Comune di Ivrea sarà perfezionato unicamente a seguito del deposito del frazionamento delle aree oggetto di cessione, che dovrà avvenire entro la fine lavori relativi all'ultimo permesso di costruire; il tipo di frazionamento dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Patrimonio di questo Comune, dovrà essere depositato al NCT e intestato al comune di Ivrea. Gli elaborati cartacei ed in formato digitale dovranno essere consegnati al medesimo ufficio oltre che all'ufficio urbanistica nei tempi sopra richiamati.
- c) restano ferme le servitù attive e passive relative ad accessi, allacciamenti, impianti e simili presenti sulle aree in oggetto.

I Proponenti si impegnano a corrispondere a favore del Comune di Ivrea la somma di € 100.358,37 commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione della superficie di VS di 4.012,73 m² ammontare determinato applicando il costo unitario per la monetizzazione delle aree VS indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 24 agosto 2016. La monetizzazione di tale area è stata richiesta dai Proponenti ai sensi della L.R.n.3 del 25 marzo 2013 e la L.R.17/2013 che modificano la L.U.R. 56/77 e della Delibera del Consiglio comunale n.30 del 26 giugno 2014 che approvava il Regolamento per la monetizzazione degli standards urbanistici.

L'Amministrazione, con Delibera della Giunta Comunale n.157 del 24 agosto 2016 accoglieva la suddetta richiesta determinandone l'importo unitario.

ART. 4

REALIZZAZIONE DI OPERE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ART.16

COMMI 7 E 7 BIS DEL DPR 380/2001 SULLE AREE CEDUTE

I Proponenti in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 si obbliga per se e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare, nel rispetto delle normative di settore vigenti, le opere di urbanizzazione primaria, come indicate negli elaborati di progetto 3P DEFINITIVO e da 6P DEFINITIVO a 19P DEFINITIVO e più precisamente la realizzazione del tratto settentrionale della strada di collegamento tra Corso Vercelli e via Bollengo, ovvero da Corso Vercelli al confine sud dell'area ACE+VE come da previsioni del PRGC e come rappresentato graficamente negli elaborati di progetto del SUE.

Tale intervento s'intende realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione dovuti all'atto dei propri interventi edificatori.

I proponenti si obbligano per se e per i propri aventi causa alla cessione delle opere e delle aree sulle quali insistono che non già di proprietà Comunale.

Il Comune si obbliga a mettere gratuitamente nella disponibilità del Proponente le aree già di proprietà della Città, necessarie all'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione.

ART. 5

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria realizzate a cura dei Proponenti dovranno essere conformi a quanto previsto nel progetto definitivo/esecutivo redatto con elaborati e contenuti di cui all'articolo 4 presentato in data eche ha ottenuto i pareri favorevoli di:

1 Responsabile di Procedimento edilizio in data

2 Coordinatore del servizio comunale dei LL.PP in data.....

3 Coordinatore del servizio Manutenzione del patrimonio immobiliare in data.....

e l'approvazione da parte della Giunta Comunale nella seduta del.....contestualmente

all'approvazione del Piano Esecutivo convenzionato con bozza di convenzione, ai sensi della Legge 12 luglio 2011 n. 106 art. 5 comma 13 lettera b)

Per la realizzazione del tratto settentrionale della strada di collegamento tra Corso Vercelli e via Bollengo si prevedono le seguenti opere:

- Scavo per realizzazione del cassonetto stradale
- Formazione dello strato di fondazione
- Realizzazione dei sottoservizi
- Realizzazione di pavimentazione bituminosa
- Realizzazione di banchine pedonali e ciclabili

- Realizzazione di aree verdi e alberate stradali
- Installazione di impianto di pubblica illuminazione

I costi relativi alla progettazione alla direzione, al coordinamento della sicurezza e al collaudo, nonché i costi per la sicurezza concorrono alla determinazione degli importi scomputabili dagli oneri dovuti.

Le attività di progettazione, direzione, coordinamento della sicurezza e collaudo, dovranno essere svolte da tecnici qualificati iscritti ai competenti ordini e o colleghi professionali.

Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Responsabile del Procedimento dell'Opera Pubblica per motivi di ordine generale o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo a carico dei soggetti attuatori, risulterà non superiore al 20% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato. Si fa altresì riferimento a quanto disposto al successivi art. 11 e 13.

L'approvazione del progetto delle OO.UU. che avverrà contestualmente all'approvazione del PEC con deliberazione della Giunta Comunale costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori nei tempi indicati nel cronoprogramma di cui al successivo art. 6 compatibili con quelli di validità del Piano esecutivo Convenzionato.

ART.6

TEMPI DI ESECUZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria che saranno realizzate nei tempi indicati nel cronoprogramma, dovranno essere ultimate entro la fine dei lavori dell'ultimo intervento edilizio, ovvero prima della scadenza della presente convenzione.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 punto 4 della L.R.56/77 si obbligano, così pure per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al precedente art. 4 contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati previsti nel Piano esecutivo convenzionato di cui si tratta.

L'attuazione esecutiva dello stesso, potrà avvenire per parti a mezzo di provvedimenti singoli che dovranno contenere l'indicazione puntuale ed esaustiva delle inerenti opere di urbanizzazione.

La realizzazione di tali opere, fermi restando i termini tassativi per la loro totale ultimazione, saranno quindi correlate all'attuazione delle singole parti o lotti dell'intervento edilizio PEC per mezzo di un PROGRAMMA EDILIZIO DELLE URBANIZZAZIONI, nei seguenti termini:

Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio: delimitazione mediante reti di segnalazione delle aree in dismissione e picchettamento degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde ovvero a mantenimento agricolo, mediante picchetti inamovibili.

Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma edilizio: costituzione della massicciata della sede stradale e dei marciapiedi, realizzazione della rete fognaria di convogliamento delle acque reflue domestiche e delle acque meteoriche stradali, realizzazione della rete di adduzione dell'acquedotto, realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica.

In particolare di seguito si indicano le opere da realizzare prima della conclusione degli interventi edificatori dei singoli lotti di intervento previsti:

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 1 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 2 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 3 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 4 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 5 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 6 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 7 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 8 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sui Lotti 9 e 10 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sui Lotti 11 e 12 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sui Lotti 13 e 14 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sui Lotti 15 e 16 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sui Lotti 17 e 18 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sui Lotti 19 e 20 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 21 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sui Lotti 22 e 23 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 24 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 25 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 26 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Prima del completamento dell'edificio previsti sul Lotto 27 dovranno essere realizzate le seguenti opere:

.....

Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile all'amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Gli stessi sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

Opere da realizzare al completamento del programma edilizio generale: pavimentazione stradale e dei marciapiedi, sistemazione delle aree con caratteristiche di spazio verde attrezzato, segnaletica stradale.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete;

E' ammesso il collaudo parziale delle opere solo quando sia garantita l'accessibilità per la manutenzione delle stesse prevedendo quindi necessariamente la seguente successione:

- strade con relativi sottoservizi
- marciapiedi , parcheggi e spazi di sosta.
- Illuminazione Pubblica.
- spazi verde.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate.

ART.7

TRASFERIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AL COMUNE

Gli impianti e le opere di cui al precedente art.4 diverranno gratuitamente proprietà comunale a seguito del collaudo finale redatto con esito favorevole, previo sopralluogo e verifiche del Coordinatore del servizio comunale dei LL.PP. e del Coordinatore del servizio Manutenzione del patrimonio immobiliare.

Il collaudo e il contestuale trasferimento delle opere dovrà avvenire entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori.

E' facoltà del comune richiedere la consegna anticipata delle opere o parte di queste, previo collaudo tecnico favorevole.

Qualora nel biennio dovessero emergere vizi o difetti delle opere il Servizio Manutenzioni provvederà ad accertare se detti difetti derivino da carenze nella realizzazione delle opere, in tal caso ordinerà al proponente di eseguire i necessari interventi.

Per i successivi otto anni dal trasferimento la manutenzione del verde potrà essere a cura del soggetto attuatore e consisterà, il tutto fatto con massima cura al fine di garantire la fruizione in sicurezza delle aree da parte dei cittadini.

Nel caso in cui, in attuazione dei principi di cui alla legge 10.1.2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", sulle aree di cui all'art. 7 si verificassero trasformazioni autorizzate dal comune, il suddetto vincolo manutentivo in capo al soggetto attuatore per le aree verdi comunque destinate cessa i suoi effetti limitatamente alle aree trasformate.

Decorso il periodo di manutenzione in capo al soggetto attuatore, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria passerà definitivamente al Comune. Rimane inteso che il servizio di sgombero neve, a far data dal trasferimento delle aree in proprietà del Comune di Ivrea sarà eseguito a cura e spese dell'Ente.

ART. 8

REALIZZAZIONE DI OPERE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16

COMMA 8 DEL DPR 380/2001 SULLE AREE CEDUTE E AFFIDAMENTO DELLE OPERE

Opere di urbanizzazione secondaria non previste

ART. 9

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Proponenti e a spese degli stessi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo il diritto al risarcimento del danno oltre che l'incameramento della penale convenzionale di cui all'art. 12.

ART. 10

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Si conviene di determinare il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria secondaria e indotta (qualora dovuto) applicando il valore unitario stabilito con la deliberazione di Consiglio Comunale in vigore all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire, al volume o superficie degli edifici autorizzati.

I Proponenti s'impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria costituite dal tratto settentrionale della strada di collegamento tra Corso Vercelli e via Bollengo, ovvero da Corso Vercelli al confine sud

dell'area ACE+VE come da previsioni del PRGC e come rappresentato graficamente negli elaborati di progetto 3P DEFINITIVO, e da 6P DEFINITIVO a 19P DEFINITIVO.

I Proponenti si obbligano per sé e per i propri aventi causa alla cessione delle opere e delle aree sulle quali insistono.

Il Comune di Ivrea, da parte sua, s'impegna a concedere lo scomputo dai previsti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché dei costi di costruzione (determinati con le modalità di cui sopra), l'importo indicativo di € 270.678,88 derivante dal quadro economico di spesa ridotto del 20% (limitatamente alle opere di urbanizzazione primaria realizzate in modo diretto a scomputo d'oneri e ritenute funzionali alla trasformazione dell'area e con l'esclusione degli oneri della sicurezza non soggetti ad alcun ribasso); lo stesso potrà essere rivisto e/o aggiornato qualora muti anche uno solo dei parametri che lo determinano. L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfettariamente determinati, sarà corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire proporzionata al volume o alla superficie a cui il singolo permesso fa riferimento.

In ragione del fatto che il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal proponente eccede l'onere determinato dagli uffici comunali, le parti, Comune e Soggetto attuatore del PEC, convengono di compensare l'importo del costo di costruzione dovuto a termini di legge con ulteriori opere infrastrutturali interne all'ambito di intervento urbanistico già previste dal progetto di PEC.

Infatti, la natura paratributaria se esclude ogni disponibilità del quantum dovuto, che ha criteri prefissati, non impedisce al Comune di negoziare tale importo per altri precisi adempimenti urbanistici, quali infrastrutture e opere sociali e civiche.

ART. 11

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo è a carico del richiedente il permesso di costruire o la SCIA, nel caso lo strumento urbanistico si possa attuare con questo procedimento, per ogni autonomo intervento e pertanto ogni determinazione a riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della presentazione dell'istanza e l'importo determinato sarà dedotto di volta in volta dall'importo totale dei lavori scomputabili.

ART. 12

GARANZIE FINANZIARIE

I Proponenti in relazione al disposto della Legge Regionale n. 56/77, art. 45 comma 2 hanno costituito per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalla/e seguente/i fidejussione/i assicurativa/e:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione, polizza datata dell'importo di €..... , pari al 200% dell'importo delle opere di urbanizzazione, così come determinato dal computo metrico estimativo che il proponente si impegna a realizzare a scomputo d'oneri, come meglio descritte nel precedente art. 4 e 7. La fidejussione dovrà essere di durata quinquennale (5 anni) rinnovabile

automaticamente per i successivi 5 anni, potrà essere estinta o ridotta solo a seguito di formale liberatoria da parte del Coordinatore del Servizio Comunale dei LL.PP. e dal Coordinatore del Servizio Manutenzione del patrimonio immobiliare su istanza del titolare della fidejussione e a seguito di accertamento della regolare esecuzione di stralci funzionali delle opere, conformemente alla previsione del cronoprogramma , o collaudo definitivo.

Relativamente alla monetizzazione dello standard urbanistico per effetto della mancata cessione della superficie di VS di 4012,73 m² approvata con Delibera della Giunta Comunale n.157 del 24 agosto 2016 il cui importo ammonta a € 100.358,37, si concorda di rateizzare tale somma in 3 rate, da pagarsi nei tempi e nei modi di seguito indicati:

- 1) 1/3 dell'importo andrà corrisposto al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica tramite bonifico bancario i cui estremi saranno riportati in atto, unitamente alla polizza fidejussoria a garanzia delle restanti rate redatta con le modalità di cui al precedente art. 3 ;
- 2) 1/3 entro la fine dei lavori del primo intervento edilizio;
- 3) 1/3 entro la fine dei lavori dell'ultimo intervento edilizio o alla decadenza del PEC

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

Qualora sia prevista la realizzazione per fasi delle opere di urbanizzazione per le quali è richiesta apposita garanzia fidejussoria, la stessa potrà essere ridotta in funzione delle opere già realizzate e favorevolmente collaudate.

ART. 13

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i Proponenti procedano ad alienare le aree di cui al presente PEC, dovranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di convenzione; dovranno altresì dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro sette giorni dall'atto di trasferimento: i nuovi proprietari delle aree, i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla convenzione. In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri, i Proponenti o gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ART. 14

RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

Le agibilità saranno rilasciate solo a fronte della verifica dell'adempimento degli obblighi inerenti la singola istanza edilizia nonché alla realizzazione delle concordate opere di urbanizzazione debitamente collaudate come indicato nel precedente art. 9 .

ART 15

DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della presente convenzione è stabilita in 10 anni dalla data di stipula. Tutti gli adempimenti prescritti nella presente convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione stessa .

ART.16

SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione nonché catastali inerenti il frazionamento per le cessioni al Comune delle aree convenzionali, saranno a totale carico dei Proponenti.

ART. 17

RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

ART. 18

RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alle Leggi 17.08.1942, n.1150, alla LUR e al Dpr. 380/2001