

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Città metropolitana di Torino)

VARIANTE AL PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI INSEDIAMENTO ABITATIVO (AREA PEC R 3.06 del P.R.G.I.)

PROPRIETA' e Bigo Antonella
RICHIEDENTI: Pavarin Massimo
Balma Samantha e Martinallo Menole Simone
Iperigne Maria Rosa e Giaquinto Bruno
Broglia Pier Gianni

PROGETTISTA: Architetto Pier Gianni Broglia

COLLABORATORI: Architetto Monica Graziano
Architetto Ivan Borghesi
Architetto Mauro Cerutti
Ingegnere Maria Urzia

Allegato 4

Bozza di convenzione

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DELL'AREA R.3.06 del PRGI

Schema di CONVENZIONE URBANISTICA

(art. 45 L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.)

REPUBBLICA ITALIANA

Addì

In

Dinanzi a me dott., Notaio in

Si sono costituiti:

- il **Comune di Colletterto Giacosa**, con sede in Colletterto Giacosa (TO), via Giuseppe Giacosa n. c. 23, C.F. 01844710010, rappresentato in questo atto dal Signor, nato a Il, residente a, il quale interviene al presente atto con i poteri per quanto infra ed in esecuzione della delibera di in data, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- la Signora **Iperigne Maria Rosa** nata a Ivrea (TO) il 21/11/1965 e residente a Colletterto Giacosa (TO) in via Pasquere s.n.c. e il Signor **Giaquinto Bruno** nato a Valle di Maddaloni (CE) il 19/12/1957 e residente a Colletterto Giacosa (TO) in via Pasquere s.n.c. in qualità di proprietari dei terreni e del fabbricato (LOTTO 1) identificati al catasto al foglio 4 particella n. 285 (ex 224, 227) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242;
- la Signora **Balma Samantha** nata a Torino (TO) il 11/06/1978 e residente a Colletterto Giacosa (TO) in via Pasquere s.n.c. e il Signor **Martinello Menole Simone** nato a Ivrea (TO) il 17/08/1976 e residente a Colletterto Giacosa (TO) in via Pasquere s.n.c. in qualità di proprietari dei terreni e del fabbricato (LOTTO 2) identificati al catasto al foglio 4 particella n. 251 (ex 225, 228) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242;
- la Signora **Bigo Antonella** nata a Biella (BI) il 24/06/1975 e residente a Colletterto Giacosa (TO) in via Pasquere s.n.c. in qualità di proprietaria dei terreni (LOTTO 6) identificati al catasto al foglio 4 particella n. 286 (ex 234, 239, 244) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242;
- il Signor **Pavarin Massimo** nato a Ivrea (TO) il 01/08/1952 e residente a Colletterto Giacosa (TO) in via Pasquere s.n.c. in qualità di proprietario dei terreni e del fabbricato (LOTTO 7) identificati al catasto al foglio 4 particella n. 284 (ex 233, 238, 243) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242;
- il Signor **Pier Gianni Broglia** nato a Ivrea (TO) il 02/06/1968 e residente a Quagliuzzo (TO) in via Provinciale n. 39/A in qualità di proprietario dei terreni (LOTTO 3) identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 226, 229, (LOTTO 4) identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 231, 236, 241, 246 (LOTTO 5) identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 235, 240, 245 e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242;

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

nel presente atto in seguito denominati i “proponenti”,

Componenti della cui personale identità io Notaio sono certo i quali mi chiedono di redigere la Convenzione Urbanistica che segue alla quale

PREMETTONO

- che in data 04/06/2009 è stata stipulata una convenzione tra Comune di Colletterto Giacosa (TO) e la Società ASAP IMMOBILIARE S.r.l. (P.IVA 09795150011) con sede in Ivrea (TO) via Aosta n. 71;
- che l'ASAP IMMOBILIARE S.r.l. ha venduto a terzi tutti i terreni presenti nell'area PEC presa in considerazione;
- che sono stati edificati n. 4 dei n. 7 lotti presenti nel convenzionamento stipulato in data 4 giugno 2009;
- che la Giunta Comunale del Comune di Colletterto Giacosa (TO), nella seduta del ha espresso parere favorevole all'accoglimento del nuovo convenzionamento;
- che in forza dell'atto di compravendita del 29/03/2010 rogato dal Notaio Cignetti Pierluigi, registrato ad Ivrea (TO) il 08/04/2010, i terreni indicati al catasto al foglio 4 particella n. 285 (ex 224, 227) (LOTTO 1) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242 sono stati venduti dalla Società ASAP IMMOBILIARE S.r.l. e acquistati dai Signori Iperigne Maria Rosa e Giaquinto Bruno;
- che in forza dell'atto di compravendita del 09/11/2010 rogato dal notaio Cignetti Pierluigi, registrato ad Ivrea (TO) il 24/11/2010, i terreni indicati al catasto foglio 4 particella n. 251 (ex 225, 228) (LOTTO 2) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242 sono stati venduti dalla Società ASAP IMMOBILIARE S.r.l. e acquistati dai Signori Balma Samantha e Martinello Menole Simone;
- che in forza dell'atto di compravendita del 04/05/2012 rogato dal notaio Cignetti Pierluigi, registrato ad Ivrea (TO) il 15/05/2012, i terreni indicati al catasto foglio 4 particella n. 286 (ex 234, 239, 244) (LOTTO 6) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242 sono stati venduti dalla Società ASAP IMMOBILIARE S.r.l. e acquistati dalla Signora Bigo Antonella;
- che in forza dell'atto di compravendita del 14/06/2010 rogato dal notaio Cignetti Pierluigi, registrato ad Ivrea (TO) il 28/06/2010, i terreni indicati al catasto foglio 4 particella n. 284 (ex 233, 238, 243) (LOTTO 7) e di 1/7 del terreno destinato a strada privata e parcheggio identificati al N.C.T. al foglio 4 particelle nn. 230, 232, 237, 242 sono stati venduti dalla Società ASAP IMMOBILIARE S.r.l. e acquistati dal Signor Pavarin Massimo;
- che in forza dell'atto di compravendita del 29/12/2016 rogato dal notaio Fabbi Ernesto, registrato ad Ivrea (TO) il 12/01/2017, i terreni indicati al N.C.T. foglio 4 particelle nn. 226, 229 (LOTTO 3) particelle nn. 231, 236, 241, 246 (LOTTO 4) particelle nn. 235, 240, 245 (LOTTO 5) sono stati venduti dalla Società ASAP IMMOBILIARE S.r.l. e acquistati dai Signor Pier Gianni Broglia;
- che i terreni compresi nell'area R3.06 del P.R.G.I. del Comune di Colletterto Giacosa (TO) esclusi i terreni già frazionati e ceduti alla Provincia di Torino identificati al N.C.T. foglio 4 particelle nn. 219, 220, 221, 222, 223 per allargamento della strada Provinciale Colletterto Giacosa – Loranze, hanno un'estensione totale

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

di mq. 6.971,00 come risulta dalle visure catastali. (Si rettifica in questa sede l'estensione di mq. 6.999 riportata nel precedente Convenzionamento),

- che il LOTTO 1, di proprietà dei Signori Iperigne Maria Rosa e Giaquinto Bruno risulta essere di mq. 1.104,00 più la quota di strada e parcheggio di loro proprietà di mq. $959,00/7 = \text{mq. } 137,00$ per un totale di mq. 1.241,00 su cui verrà calcolato il suo potere edificatorio;

- che il LOTTO 2, di proprietà dei Signori Balma Samantha e Martinallo Menole Simone risulta essere di mq. 835,00 più la quota di strada e parcheggio di loro proprietà di mq. $959,00/7 = \text{mq. } 137,00$ per un totale di mq. 972,00 su cui verrà calcolato il suo potere edificatorio;

- che il LOTTO 6, di proprietà della Signora Bigo Antonella risulta essere di mq. 807,00 più la quota di strada e parcheggio di loro proprietà di mq. $959,00/7 = \text{mq. } 137,00$ per un totale di mq. 944,00 su cui verrà calcolato il suo potere edificatorio;

- che il LOTTO 7, di proprietà del Signor Pavarin Massimo risulta essere di mq. 810,00 più la quota di strada e parcheggio di loro proprietà di mq. $959,00/7 = \text{mq. } 137,00$ per un totale di mq. 947,00 su cui verrà calcolato il suo potere edificatorio;

- che i LOTTI 3 – 4 - 5, di proprietà del Signor Broglia Pier Gianni, rispettivamente: LOTTO 3 di mq. 825,00 più la quota di strada e parcheggio di loro proprietà di mq. $959,00/7 = \text{mq. } 137,00$ per un totale di mq. 9462,00 su cui verrà calcolato il suo potere edificatorio; LOTTO 4 di mq. 875,00 più la quota di strada e parcheggio di loro proprietà di mq. $959,00/7 = \text{mq. } 137,00$ per un totale di mq. 1.012,00 su cui verrà calcolato il suo potere edificatorio; LOTTO 5 di mq. 756,00 più la quota di strada e parcheggio di loro proprietà di mq. $959,00/7 = \text{mq. } 137,00$ per un totale di mq. 893,00 su cui verrà calcolato il suo potere edificatorio;

- che le suddette aree, per complessivi mq. 6.971,00 risultano classificate nel vigente P.R.G.I. in classe di destinazione prevalentemente residenziale suscettibile d'incremento (area R3.06 con ammesso intervento di nuovo impianto subordinato alla preventiva formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato e con i seguenti parametri di utilizzazione edilizia: indice di densità territoriale mc./mq. 1,2 e rapporto di copertura mq./mq. 1/4) di cui all'art. 11.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I. del Comune di Colletterto Giacosa (TO), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 70-40848 del 5-2-1985 e modificato con: variante n. 1/88 approvata con deliberazione G.R. n. 79-38553 del 19-6-1990; variante n. 1/98 (riformulazione P.R.G.I.) e variante n. 2/01 approvate con deliberazione G.R. n. 6-9088 del 28-4-2003; variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 n. 1 approvata con D.C.C. n. 2 del 25-02-2011 e n. 2 approvata con D.C.C. n. 3 del 25-02-2011; variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 33 del 29-11-2013; modifica al P.R.G.I. ai sensi dell'art. 17 comma 12 L.R. 26/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 9 del 26-03-2014;

- che il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.I.;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato stipulato in data 4 giugno 2009 e redatto per esigenze commerciali e dei singoli proprietari dei terreni mutate nel corso degli anni, è stato predisposto a firma dell'architetto Broglia

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

Pier Gianni con studio in Quagliuzzo (TO), secondo i disposti degli artt. 39, 43 e 45 della Legge Regionale 5-12-1977, n. 56 e s.m.i., ed è costituito dai seguenti elaborati:

Allegati:

- Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- Relazione tecnico – illustrativa
- Norme di attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato
- Schema di convenzione
- Calcoli planovolumetrici
- Relazione geologica – tecnica
- Relazione idraulica (come da Richiesta di P.d.C. prot. 5074, del 18/10/2016 per “Realizzazione di opere di urbanizzazione relative al P.E.C. in area R3.06”)

n. 9 tavole grafiche e più specificatamente :

- Tavola 1 var - Planimetrie Generali
- Tavola 2 var – Limiti di edificabilità
- Tavola 3 var - Assetto previsto e divisione Area P.E.C.
- Tavola 4 var - Schemi grafici ipotesi villa bifamiliare – Lotto 3
- Tavola 5 var - Schemi grafici ipotesi villa trifamiliare – Lotto 4 e 5
- Tavola 6 var - Schemi grafici ipotesi villa trifamiliare – Lotto 4 e 5
- Tavola 7 var - Calcoli planovolumetrici
- Tavola 8 var - Calcoli planovolumetrici
- Tavola 9 var - Opere di urbanizzazione: acquedotto e fognatura
- Tavola 10 var – Immagini tridimensionali e inserimento fotografico

n. 5 tavole grafiche allegata alla Richiesta di P.d.C. prot. 5074, del 18/10/2016 per “Realizzazione di opere di urbanizzazione relative al P.E.C. in area R3.06”:

- Tavola 1 – Cartografia e rilievo
- Tavola 2 – Planimetria dello stato di fatto
- Tavola 3 – Planimetria di progetto
- Tavola 4 – Sezioni longitudinali
- Tavola 5 – Planimetria zona ingresso, sezioni e particolari

- che sul progetto di Variante al Piano Esecutivo con convenzione in datasi è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale, come da parere emesso nell’adunanza del, con osservazioni recepite negli elaborati progettuali e nella presente convenzione;

- che il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Colleretto Giacosa (TO), con provvedimento del, protocollo n. decideva l’accoglimento del progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato e dello schema di convenzione, i quali venivano depositati presso la segreteria del Comune e pubblicati per estratto all’albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

- che non sono pervenute osservazioni e proposte, recepite in tutto negli atti progettuali e nella presente convenzione;

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

- che la Giunta Comunale di Colletterto Giacosa (TO) con deliberazione n. in data divenuta esecutiva il, ha approvato il progetto di Variante al Piano Esecutivo ed il relativo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977;
- che i Proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che il Signor Pier Gianni Broglia, in quanto proprietario dei terreni non ancora edificati e più specificatamente proprietario dei LOTTI 3 – 4 - 5, ha dichiarato di essere in grado di assumersi la totale realizzazione delle opere di urbanizzazione contenute nella presente convenzione;
- che i Signori Iperigne – Giaquinto proprietari del LOTTO 1, i Signori Balma – Martinello proprietari del LOTTO 2, la Signora Bigo Antonella proprietaria del LOTTO 6, il Signor Pavarin Massimo proprietario del LOTTO 7, sono esonerati dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione contenute nella presente convenzione in quanto proprietari di immobili già realizzati all'interno del Piano Esecutivo Convenzionato.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2) ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, riguardante il terreno sito nel Comune di Colletterto Giacosa (TO) e descritto nelle Tavole grafiche degli elaborati di progetto, approvato dalla Giunta Comunale n.del avverrà in conformità alle norme di cui agli artt. 11.3, 11bis e 12 delle N.T.A. del P.R.G.I., delle norme della presente convezione, nonché secondo gli elaborati della Variante al Piano Esecutivo stesso già prodotti ai competenti Uffici Comunale, ben noti alle parti, ai quali le parti stesse fanno riferimento senza necessità di allegarli, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.I..

ART. 3) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

La Variante al Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di Colletterto Giacosa (TO) descritto alla Tav....., distinto al catasto al foglio 4 mappali nn. 226, 229, 230, 231, 232, 235, 236, 237, 240, 241, 242, 245, 246, 251, 284, 285, 286 intestato ai Signori "proponenti", di superficie catastale complessiva di mq. 6.971,00 secondo le modalità previste dal P.R.G.I. e ricordate in premessa.

La Variante al Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle tavole grafiche:

A) area di pertinenza di edifici a destinazione residenziale mq. 6.971,00, di cui incluse nei rispettivi lotti d'intervento mq. 6.012,00 e riservate ad usi collettivi e/o condominiali mq. 959,00 (strada privata e marciapiedi più verde e parcheggi privati).

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

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

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera A) **sono già stati realizzati:**

A1) n. 4 edifici residenziali, per complessivi mc. 2.881,35 di Volume e per complessivi mq. 667,18 Superficie Coperta destinati ad uso civile abitazione con tipologie singole unifamiliari e specificatamente:

lotto 1, (villa Unifamiliare) già edificato, per mc. 771,64 di volume e mq. 171,99 di superficie coperta;

lotto 2, (villa Unifamiliare) già edificato, per mc. 579,00 di volume e mq. 138,21 di superficie coperta;

lotto 6, (villa Unifamiliare) già edificato, per mc. 776,20 di volume e mq. 176,48 di superficie coperta;

lotto 7, (villa Unifamiliare) già edificato, per mc. 754,51 di volume e mq. 180,50 di superficie coperta;

Essendo il potere edificatorio totale dell'intera area PEC uguale a mc. 8.365,20 (mq. 6.971,00 x 1,20) di Volume e a mq. 1.742,75 (mq. 6.971,00 x 0,25) di Superficie Coperta, il potere edificatorio rimanente all'interno dell'area PEC a disposizione per altri edifici risulta essere (defalcando mc. 2.881,35 già edificati e mq. 667,18 già edificati):

Volume residuo: mc. $(8.365,20 - 2.881,35) = mc. 5.483,85$

Superficie Coperta residua: mq. $(1.742,75 - 667,18) = mq. 1.075,57$

Come di seguito specificato:

- LOTTO 1, di proprietà dei Signori Iperigne Maria Rosa e Giaquinto Bruno di mq. 1.241,00: totale capacità edificatoria pari a mc. 1.489,20 (Volume) e pari a mq. 310,25 (Superficie Coperta). Già edificato per un Volume di mc. 771,64 e per una Superficie Coperta di mq. 171,99 con un conseguente Volume rimanente di mc. 717,56 e una Superficie Coperta rimanente di mq. 138,26;

- LOTTO 2, di proprietà dei Signori Balma Samantha e Martinallo Menole Simone di mq. 972,00: totale capacità edificatoria pari a mc. 1.166,40 (Volume) e pari a mq. 243,00 (Superficie Coperta). Già edificato per un Volume di mc. 579,00 e per una Superficie Coperta di mq. 138,21 con un conseguente Volume rimanente di mc. 587,40 e una Superficie Coperta rimanente di mq. 104,79;

- LOTTO 6, di proprietà della Signora Bigo Antonella di mq. 944,00: totale capacità edificatoria pari a mc. 1.132,80 (Volume) e pari a mq. 236,00 (Superficie Coperta). Già edificato per un Volume di mc. 776,20 e per una Superficie Coperta di mq. 176,48 con un conseguente Volume rimanente di mc. 356,60 e una Superficie Coperta rimanente di mq. 59,52;

- LOTTO 7, di proprietà del Signor Pavarin Massimo di mq. 947,00: totale capacità edificatoria pari a mc. 1.136,40 (Volume) e pari a mq. 236,75 (Superficie Coperta). Già edificato per un Volume di mc. 754,51 e per una Superficie Coperta di mq. 180,50 con un conseguente Volume rimanente di mc. 381,89 e una Superficie Coperta rimanente di mq. 56,25;

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

- LOTTI 3 – 4 - 5, di proprietà del Signor Broglia Pier Gianni, rispettivamente: LOTTO 3 di mq. 9462,00: totale capacità edificatoria pari a mc. 1.154,40 (Volume) e pari a mq. 240,50 (Superficie Coperta); LOTTO 4 di mq. 1.012,00: totale capacità edificatoria pari a mc. 1.214,40 (Volume) e pari a mq. 253,00 (Superficie Coperta); LOTTO 5 di mq. 893,00: totale capacità edificatoria pari a mc. 1.071,60 (Volume) e pari a mq. 223,25 (Superficie Coperta);

Nelle aree di cui alla lettera A) è *prevista*:

A2) la realizzazione di edifici residenziali, per presunti e complessivi mc. 2.120,00 e per presunti e complessivi mq. 570,00 destinati ad uso civile abitazione con tipologie che potranno essere singole, bi-familiari o tri-familiari e specificatamente (come riportato nelle tavole grafiche):

lotto 3 (tipologia villa Bi-familiare) per mc. 810,00 di volume e mq. 200,00 di superficie coperta;

lotto 4 e 5 (tipologia villa Tri-familiare) per mc. 1.310,00 di volume e mq. 370,00 di superficie coperta;

Nel rispetto delle norme si precisa che non comporterà ulteriore variante al presente convenzionamento la diversa divisione dei lotti non ancora costruiti e la diversa distribuzione planimetrica degli edifici non ancora costruiti nonché l'aumento e la riduzione del numero delle unità immobiliari in progetto oltre alla diversa distribuzione planimetrica dei servizi privati (verde e parcheggio) posti all'interno della sagoma limite e la diversa posizione degli accessi pedonali e/o carrai.

Gli schemi riportati negli allegati grafici degli edifici che devono ancora essere costruiti sono da considerarsi indicativi, il loro Volume e la loro Superficie Coperta potranno mutare fino al raggiungimento del massimo potere edificatorio esistente sul singolo lotto. Per i lotti non ancora edificati (lotto 3, 4 e 5), è ammessa la cessione di volumetria e superficie coperta, fino al raggiungimento del massimo potere edificatorio esistente sui tre lotti, anche senza variazioni di confini, da un lotto a favore di un altro lotto, anche non contiguo.

La divisione dei lotti, la disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche degli edifici ancora da realizzare sono indicati alle Tav. 4, 5 e 6.

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso di Costruire o per altro titolo abitativo richiesto, contenuti nelle suddette tavole grafiche hanno titolo solamente documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire.

A3) la sistemazione delle aree private riservate ad usi collettivi e/o condominiali, attraverso la realizzazione della viabilità interna, delle aree destinate a parcheggio ed a verde, degli allacciamenti ai pubblici servizi, del sistema di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche e di superficie.

ART. 4) CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI
ALL'ART. 51, n. 1, DELLA L.R. 56/1977

In relazione al disposto dell'art. 45, n. 2, della L.R. 56/1977, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765, si rileva che la presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non prevede aree da cedere gratuitamente al Comune di Colletterto Giacosa e necessarie per le opere di urbanizzazione primaria.

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

ART. 5) CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

In relazione sempre al disposto dell'art. 45, n. 2, della L.R. 56/1977, nonché del 5° comma dell'art. 8 dalla Legge 6.8.1967 n. 765, si rileva che la presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non prevede aree da cedere gratuitamente al Comune di Colletterto Giacosa e necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6) CESSIONE AREE - RIEPILOGO - MONETIZZAZIONE

I proponenti, per quanto disposto agli art. 5) e 6), si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a monetizzare al Comune di Colletterto Giacosa (TO) - in luogo della cessione - le aree per servizi di cui all'art. 11.3 delle Norme di Attuazione del PRGI per una superficie di mq. 1.512,00 determinata nel rispetto dei seguenti parametri: 18 mq. per abitante teoricamente insediabile, con un indice volumetrico abitativo di 100 mc./abitante e con il numero di abitanti insediabili calcolato sulla volumetria totale edificabile dell'area R3.06 pari a

mq. 6.971,00 x 1,2 mc/mq. = mc. 8.365,20

mc. 8.365,20 : 100 mc./abitante = n. 83,65 arrotondato a n. 84

n. 84 x 18 mq. = mq. 1.512,00

Il valore della monetizzazione delle aree suddette è stato stabilito in €/mq. 33,00 e quindi ammonta complessivamente a € 49.896,00 (mq. 1.512,00 x €/mq. 33,00 quale valore aggiornato dei terreni edificabili, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 20-3-2008 e definito per la determinazione della base imponibile al fine dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ICI, nonché per l'esercizio dell'attività di accertamento e di liquidazione dell'imposta).

L'importo di cui sopra relativo alla monetizzazione sarà versato al Comune di Colletterto Giacosa (TO) in sette rate di uguale importo e relativo a ciascun lotto d'intervento (€ 49.896,00 : 7 lotti = €/lotto 7.128,00).

Per i 4 lotti già edificati il al Comune di Colletterto Giacosa (TO) ha già incassato €/lotto 7.128,00 x 4 = € 28.512,00.

Per i 3 lotti ancora da edificare al Comune di Colletterto Giacosa (TO) dovrà essere corrisposto €/lotto 7.128,00 x 3 = € 21.384,00. Questa cifra di monetizzazione sarà garantita al Comune di Colletterto Giacosa (TO) da parte del proponente proprietario dei lotti in questione (Lotto 3 – Lotto 4 – Lotto 5) tramite fidejussione (bancaria o assicurativa) stipulata alla firma del presente Convenzionamento.

ART. 7) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45, n. 2, L.R. 56/77 si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune di Colletterto Giacosa (TO) il contributo relativo agli oneri per l'urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, n. 1, L.R. 56/77.

Il Comune non procederà al rilascio dei singoli titoli abilitativi se non saranno pagati gli oneri suddetti nei termini stabiliti per il comparto nel quale si trova l'immobile per cui viene richiesto il Permesso di Costruire.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria sarà determinato applicando al volume dell'edificio in progetto l'onere forfetario unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto del rilascio di ogni singolo titolo abilitativo.

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

La cifra così calcolata, sarà corrisposta al Comune di Colletterto Giacosa (TO) da parte del proponente proprietario dei lotti in questione (Lotto 3 – Lotto 4 – Lotto 5) tramite versamento della cifra calcolata secondo le indicazioni del Comune stesso.

ART. 8) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, n. 2, L.R. 56/77 e del quinto comma dell'art. 8 della legge 6.8.67 n. 765, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati applicando al volume dell'edificio in progetto l'onere forfetario unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto del rilascio di ogni singolo titolo abilitativo.

La cifra così calcolata, sarà corrisposta al Comune di Colletterto Giacosa (TO) da parte del proponente proprietario dei lotti in questione (Lotto 3 – Lotto 4 – Lotto 5) tramite versamento della cifra calcolata secondo le indicazioni del Comune stesso.

ART. 9) TERMINI DI ESECUZIONE

Tra il Comune e i proponenti si conviene che gli interventi di cui ai punti A1, A2 e A3 previsti all'art. 3 nelle aree di cui alla lettera A), siano realizzati entro il termine ultimo di validità del presente Piano Esecutivo che viene fissato in 10 (dieci) anni dalla stipula della prima convenzione avvenuta in data 04/06/2009, più una proroga di tre anni come prescritto dall'art. 30, comma 3-bis della Legge n. 98 del 9 agosto 2013. Entro tale termine dovranno essere assolti dal proponente gli impegni assunti con la presente scrittura.

ART. 10) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della Legge 28.01.1977, n. 10, e all'art. 6 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti dell'atto della domanda del Permesso di Costruire.

ART. 11) PROGETTI DI OPERE

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questo direttamente eseguite, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

Il proponente si obbliga a tracciare a proprie spese e cura, le strade, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene il presente Piano Esecutivo Convenzionato stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

ART. 12) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Colletterto Giacosa (TO);

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Regione Piemonte – Città metropolitana di Torino)

Via G. Giacosa n. 23 - 10010 COLLERETTO GIACOSA (TO)

☎ 0125-76125 Fax 0125-76282

egli dovrà dare notizia al Comune di Colletterto Giacosa (TO) di ogni trasferimento effettuato entro 10 (dieci) giorni dall'atto di trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto al pagamento di una sanzione pari a 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il proponente ed i suoi successori o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

ART. 13) RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE E/O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' E AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente che il Comune di Colletterto Giacosa (TO) non rilascerà alcuna concessione né autorizzazione di agibilità o usabilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/1977 e dell'art. 24 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, se non quando dal proponente o chi per esso abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla presente convenzione.

ART. 14) SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri di proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente proprietario dei lotti n. 3, 4 e 5. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.6.1943, n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

ART. 15) RINUNCIA A IPOTECA LEGALE

Le parti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale

ART. 16) RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore.

.....

.....