

Regione Piemonte  
Città Metropolitana di Torino



Comune di Marentino

## COMPLESSO MONPLAISIR

Legge Regionale 56/77, artt. 38, 39 e 40

### PIANO PARTICOLAREGGIATO

Adottato con D.G.C. n. 65 del 11/11/2021  
Approvato con \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Area di trasformazione di PRG "FrP" Monplaisir

IL SINDACO: Bruno Corniglia  
IL SEGRETARIO GENERALE: Dott. Salvatore Mattia  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Luca Maria Fasano

PROPONENTE:



Via Nizza 262/59, Lingotto  
10126 Torino

PROGETTO:



Corso Moncalieri, 56  
10133 Torino

VERSIONE	DATA	OGGETTO
1	marzo 2021	Progetto Piano Particolareggiato
2	maggio 2022	Progetto Piano Particolareggiato

TITOLO ELABORATO:

## Schema di convenzione

## SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI MARENTINO

Convenzione Edilizia tra il Comune di Marentino  
e la società IPI spa

per la stipula del Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) del  
Compendio Immobiliare "Villa Monplaisir" in Marentino area di  
PRGC Frp-M "area di trasformazione Monplaisir" di cui alla  
variante Parziale n. 3 approvata con DCC 43 del 13/12/2017

Il **xxx** del mese di **xxx** dell'anno xxx.

in Torino, nel mio studio in via **xxxxxx n.xx**.

Avanti me, dott **xxx xxxxx**, notaio iscritto al Collegio Notarile  
dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo con Residenza in  
Torino, sono personalmente comparsi:

- il sig. Luca Maria Fasano, nato a **xxxx** il **xxx**,  
domiciliato **xxx**, **xxx** n. **xxx**, il quale interviene al  
presente atto non in proprio ma nella sua qualità di  
Responsabile del Servizio Tecnico, settore edilizia  
privata urbanistica, ed in rappresentanza del Comune di  
Marentino (To), piazza Umberto I° n. 1, codice fiscale n.  
90003870012, tale nominato con decreto 05/2015 del  
Sindaco di Marentino in data 2 febbraio 2015, che in  
copia conforme si allega al presente atto sotto la  
lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale,  
previa dispensa di darne lettura, in virtù dei poteri ad  
esso spettanti ai sensi del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e  
del vigente Statuto comunale, come risulta da  
dichiarazione del Sindaco in data **xx xxx** 2016 prot.n.  
**xxx**, che in originale si allega al presente atto sotto la  
lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale,  
previa dispensa di darne lettura, nonché in esecuzione  
della deliberazione della Giunta Comunale di Marentino in  
data 26/10/2015, verbale n. 65, immediatamente esecutiva,

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura, secondo lo schema di convenzione che rappresenta l'elaborato "Schema di convenzione" degli elaborati tecnici depositati presso il Comune, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "D", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura.

- E il sig. Vittorio Moscatelli, nato a Figino Serenza (CO) il 19-04-1956, domiciliato per la carica in Torino via Nizza 262/59, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante di IPI S.p.A., con sede in Torino via Nizza 262/59, codice fiscale n. 02685530012, tale nominato con xxxxxx che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "D",

Componenti della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo e fede,

#### PREMESSO

- Che il Comune di Marentino è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°18-5358 in data 21 febbraio 2013, e della variante parziale n. 1 del 9 aprile 2014 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 in data 9 aprile 2014,
- Che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 35 in data 15 giugno 2015 approvava l'accordo di programma per la predisposizione degli studi necessari per la predisposizione di una variante al vigente Prgc specifica al Compendio Immobiliare del nominato "Villa Monplaisir" di proprietà della Ipi spa.
- Che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 62 in data 26 ottobre 2015 definiva l'atto di indirizzo per la predisposizione di una variante parziale al vigente Prgc,

ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi, specifica al Compendio Immobiliare del nominato "Villa Monplaisir".

- Che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 in data 13/12/2017 approvava in via definitiva la Variante Parziale n. 3 relativa all'area di trasformazione del Compendio Immobiliare del nominato "Villa Monplaisir".
- Che la società IPI spa è proprietaria in Marentino del Compendio Immobiliare denominato "Villa Monplaisir", per complessivi metri quadri 217.258 in forza dell'atto di compravendita del 19-01-2005 rogato notaio Francesco Pene Vidari registrato a Torino il 07-02-2005 al n. 1466.
- Che le suddette aree risultano classificate nel PRGC di Marentino, come ambito Frp-M "area di trasformazione Monplaisir", di cui l'art. 32.9 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Parziale n. 3.
- Che il progetto di PPE si inquadra nelle previsioni della citata Variante Parziale n. 3.
- Che per l'utilizzo a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di PPE è stato predisposto a firma dello SMAPROGETTI, nella persona di Giorgio Sandrone, iscritto all'Ordine Ingegneri Torino al n. 5530R, secondo i disposti dell'art. 45 della legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977 e smi, ed è costituito dai seguenti elaborati:

n.ord.	ELABORATI	OGGETTO
1.1	Relazione Illustrativa	Inquadramento generale dell'intervento sul compendio immobiliare, caratteristiche edilizie e dimensionali, aree in assoggettamento ed in dismissione e descrizione del corretto inserimento paesaggistico
1.2	Relazione finanziaria	Parametrizzazione costi opere di urbanizzazione divisi per comparti

2.1	Estratto di P.R.G.C. e di mappa catastale	Individuazione delle aree oggetto di PP sul PRGC vigente e sul catasto
2.2	Progetto - Azzonamento urbanistico su rilievo	Trasposizione del PRGC sul rilievo ed individuazione dell'area a servizi individuata dal PP
2.3	Tavola delle regole urbanistiche ed edilizie	Planimetria generale dell'intero compendio, regole urbanistiche, suddivisione dei comparti, e verifica delle concentrazioni edilizie
2.4.1	Planimetria dello stato di fatto generale	Planimetria dei Fabbricati esistenti, con individuazione di quelli da demolire
2.4.2	Planimetria dello stato di fatto della Villa e degli edifici in demolizione	Planimetria dello stato di fatto dei piani componenti la Villa Monplaisir
2.5.1	Planimetria generale del Piano particolareggiato	Planimetria di progetto dei comparti, dell'area a standard e della viabilità
2.5.2	Planimetria di progetto dei Comparti 1 e 2	Planimetria di dettaglio dei comparti 1 e 2 e delle aree a standard e viabilità
2.5.3	Profili di progetto - Tipologie esemplificative	Prospetti delle nuove edificazioni tipo e fotoinserimento del progetto
2.5.4	Sezioni di progetto a/b/c	Sezioni delle nuove edificazioni tipo e schemi relativi a scavi e riporti
2.6.1	Progetto di massima delle OO.UU. Primarie e relativi allacciamenti	Opere di urbanizzazione primaria: rete della fognatura, rete dell'illuminazione e rete delle forniture (acquedotto, gas, telefonica ed elettrica)
2.6.1.1	Progetto di massima delle OO.UU. - Fognatura nera	Nuovo collegamento su strada provinciale 98 alla nuova fognatura di strada della Madonnina
2.6.2	Progetto della rotonda e delle aree assoggettate all'uso pubblico	Planimetria di dettaglio della viabilità in ingresso all'area con schema della visibilità per l'immissione sulla SP 98 e delle aree assoggettate all'uso pubblico
2.6.3	Dettagli costruttivi delle OO.UU.	Sezione di dettaglio dell'area della viabilità in ingresso all'area

2.7.1	Progetto delle tipologie edilizie	Planimetrie ai diversi piani, comprese le coperture, delle diverse tipologie edilizie in progetto
2.7.2	Progetto di recupero della Villa	Planimetria di progetto dei piani componenti la Villa Monplaisir
2.8.1	Progetto delle opere di mitigazione e compensazione	Planimetria con l'indicazione delle opere di mitigazione e compensazione previste e tabella afferente la verifica del consumo di suolo e delle impermeabilizzazioni
2.8.2	Progetto di inserimento paesaggistico	Viewshed rappresentanti diversi punti di scatto e immagini afferenti l'analisi paesaggistica dello stato di fatto e dello stato di progetto
2.9	Estratto catastale con elenco delle particelle oggetto di piano particolareggiato e ripartizione usi del suolo a destinazione pubblica	Rappresentazione dell'intero compendio su base catastale, individuazione dei comparti, delle concentrazioni edilizie, dell'area a standard e della viabilità da dismettere e dell'area a standard da assoggettare
3.1	Norme tecniche di attuazione	Norme generali di PP, disposizioni di carattere edilizio, modalità di attuazione del PP
	Relazione Agronomico-forestale	
	Progetto del verde	
	Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS	
	Schema di convenzione	

- Che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. xx del xx xxxx xxxx adottava il Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) del Compendio Immobiliare "Villa Monplaisir" in Marentino area Frp-M "area di trasformazione Monplaisir" del PRGC.

- Che gli elaborati di cui sopra sono stati approvati dal Comune di Marentino sia su supporto cartaceo che magnetico informatico, in formato normalmente editabile.
- Che sul progetto di PPE si è espressa favorevolmente la Commissione edilizia, come da parere emesso nell'adunanza n. **xx** del **xx xxxx xxxxx**, con osservazioni recepite negli atti progettuali e nella presente Convenzione.
- Che sul progetto di PPE si è espressa favorevolmente la **xxxx xxxxxxxx**, come da parere emesso nell'adunanza n. **xx** del **xx xxxx xxxxx**,
- Che sono stati acquisiti i seguenti pareri di competenza:
  - **Xxxxx**
  - **Xxxx**
- Che il Progetto di PPE e lo schema della presente Convenzione sono stati depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio digitale per la durata di giorni 30 consecutivi, dal **xx xxxx xxxx** al **xx xxxx xxxx** al n. **xx/xxxx**.
- Che nei successivi 30 giorni (*non sono pervenute osservazioni e proposte*)/(*che sono intervenute osservazioni e proposte recepite in tutto o in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione*)
- Che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. **xx** del **xx xxxx xxxx** approvava il Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) del Compendio Immobiliare "Villa Monplaisir" in Marentino area Frp-M "area di trasformazione Monplaisir" del PRGC.
- Che il PPE ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione sul Bur della Regione Piemonte n. **xx** del **xx xxx xxxx**.
- Che il PPE, ai sensi dell'art. 5 della Norme di attuazione verrà sviluppato ed attuato in n. 3 comparti, secondo la programmazione attuativa definita al

successivo art 11.3 che è parte integrante delle Norme di attuazione stesse.

- Che IPI s.p.a. successivamente individuato come "il Proponente" e/o "Soggetto attuatore" per la Realizzazione del PPE e dei singoli Comparti n. 1-2-3 ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione.

TUTTO Ciò PREMESSO E CONSIDERATO

Si conviene e si stipula quanto segue

Con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Marentino, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente.

Art.1

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2

2.1) L'attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo sull'area di trasformazione Frp-M nel Comune di Marentino, descritta nel progetto approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione **xx/xxxx**, avverrà in conformità alle Norme di attuazione della Variante Parziale n. 3, delle Norme della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati del PPE stesso che fanno parte integrale e sostanziale del presente atto.

2.2) L'attuazione avverrà nel rispetto delle prescrizioni contenute alle Norme tecniche di attuazione (elab. 3.1) del PPE e secondo la programmazione attuativa definita al successivo art 11.3.

Art. 3

Utilizzazione urbanistica ed edilizia

3.1) Il PPE oggetto della presente Convenzione prevede la suddivisione in n. 3 Comparti e un'area VP (come rappresentati nella tavola 2.3) così suddivisi:

3.2) Comparto n. 1

3.2.1) Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni nel Comune di Marentino così individuati:

Foglio/censuario	Mappale	superficie
10	191 parte, 192, 43 parte	26.520

3.2.2) Per una superficie complessiva di mq rilevati pari a 26.520 mq aventi le destinazioni d'uso ammesse dalle NTA, per una SUL massima pari a 5800 mq di cui vengono localizzati 5760 mq, per i quali l'esemplificazione progettuale sviluppata dal PPE (una delle possibili) ha previsto tipologie e superfici come sotto specificate:

Fabbricato	Superficie utile lorda	Destinazione d'uso
Tipologia 1 (2 fabbricati)	1.080 mq	Ammesse dalle NTA
Tipologia 1bis (2 fabbricati)	720 mq	Ammesse dalle NTA
Tipologia 2 (4 fabbricati)	1.500 mq	Ammesse dalle NTA
Tipologia 3 (6 fabbricati)	2.160 mq	Ammesse dalle NTA
Tipologia 3bis (1 fabbricato)	300 mq	Ammesse dalle NTA
Totale	5.760 mq	

3.2.3) La disposizione planimetrica degli edifici indicata nella tavola 2.5.1, gli allineamenti, la planimetria generale, le regole urbanistiche sono indicate nella tavola 2.3, le caratteristiche tipologiche sono indicate, a titolo esemplificativo, nella tavola 2.7.1.

3.3.5) I progetti degli edifici, contenuti nella tavola 2.7.1, hanno titolo esemplificativo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente

precisati negli atti tecnici a corredo della istanza di Permesso di costruire.

### 3.3) Comparto n. 2

3.3.1) Utilizzazione edilizia ed urbanistica del fabbricato insistente sulla seguente particella:

Foglio/censuario	Mappale	superficie
10	43 parte	39.666

3.3.2) Per una superficie complessiva di mq. 39.666 rilevati aventi le destinazioni ammesse dalle NTA, con una SUL complessiva pari a 5.352 mq e specificatamente:

Piano	Superficie utile lorda	Destinazione d'uso
Terra	822 mq	Ammesse dalle NTA
Primo	721 mq	Ammesse dalle NTA
Secondo	530 mq	Ammesse dalle NTA
Primo Seminterrato (lato S-E)	1.499 mq	Ammesse dalle NTA
Primo Seminterrato (lato N-O)	1.173 mq	Ammesse dalle NTA
Secondo Seminterrato	607 mq	Ammesse dalle NTA
Totale	5.352 mq	

3.3.3) E' prevista la realizzazione di 1.700 mq di area boscata

### 3.4) Comparto n. 3

3.4.1) E' prevista la realizzazione di 6.700 mq di area boscata

### 3.5) area VP

3.5.1) E' prevista la realizzazione di 14.903 mq di area a destinazione standard

3.6) Nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano Particolareggiato, ogni edificio potrà subire modifiche delle destinazioni d'uso richieste con il primo titolo abilitativo, verificate le destinazioni d'uso massime ammesse dal PRGC.

3.7) Il Proponente si impegna alla manutenzione delle aree e a trasferire agli aventi titolo l'obbligo di mantenere le aree

di pertinenza affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Art. 4

Cessione gratuita e assoggettamento aree per opere di urbanizzazione

4.1) Il Proponente, in relazione ai disposti dell'art. 45 comma 1 punto 1 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56, cede gratuitamente al Comune di Marentino le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tavola 2.3 e così ripartite:

- aree per standard pubblici da prevedere in cessione al Comune: 1.988 mq
- aree per standard pubblici da prevedere in assoggettamento ad uso pubblico: parcheggi e verde, fino allo scadere della convenzione: 12.915 mq

4.2) La cessione e l'assoggettamento delle aree suddette avviene con le modalità previste al successivo art.6.

Art. 5

Cessione gratuita aree per viabilità

5.1) Il Proponente cede gratuitamente al Comune di Marentino le aree necessarie per la realizzazione della viabilità così come indicate nella tavola 2.3 e così ripartite:

5.1.1) Strade, spazi di manovra e sistemazione intersezione stradale mq. 388

5.1.2) La cessione delle aree suddette avviene con le modalità previste al successivo art.6.

Art. 6

Cessioni aree, riepilogo

6.1) Il Proponente, per quanto disposto ai punti 4 e 5 cede gratuitamente / assoggetta al Comune di Marentino le aree di cui ai punti suddetti così ripartite:

6.1.1) Per opere di urbanizzazione mq. 14.903

6.1.2) Per viabilità e standard mq. 388

6.2) Contestualmente alla cessione / assoggettamento di cui al precedente punto 6.1 il Proponente si impegna a frazionare e cedere agli enti competenti su loro richiesta le aree che a seguito di riposizionamento del tracciato della SP98 costituiscono reliquato stradale o ad altro titolo così riconoscibile, con riferimento alle tavole 2.3 e 2.9. anche se esterne al perimetro del PPE. Fino al momento della cessione di dette aree, queste continueranno ad essere mantenute con le medesime modalità in atto.

6.3) Le aree di che trattasi sono dettagliatamente indicate nella tavola 2.3 e riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale che il Proponente si impegna a redigere entro 30 giorni dal deposito del primo Permesso di Costruire.

Cessioni/realizzazioni

Per la completa attuazione del PPE, e quindi a seguito dell'attivazione di tutti i lotti di intervento (comparto 1 CE1, comparto 1 CE2, comparto 2), con riferimento alla tavola 2.3 si dovrà:

- a) cedere le aree destinate a viabilità previste in dismissione all'uso pubblico
- b) cedere le aree per standard urbanistici ai sensi della LR 56/77 art 21 e s.m.i. previste in dismissione all'uso pubblico
- c) assoggettare le aree per standard urbanistici ai sensi della LR 56/77 art 21 e s.m.i. previste in assoggettamento all'uso pubblico
- d) cedere i reliquati areali individuati come tali dal frazionamento approvato dal Comune

Realizzando le opere di urbanizzazione afferenti il progetto delle aree di cui ai precedenti punti.

Tali cessioni e assoggettamenti avverranno con le modalità temporali previste al successivo art. 11.3.

6.4) La fruizione delle aree a servizi assoggettate ad uso pubblico è demandata alla predisposizione di uno specifico "Regolamento Operativo" da redigere al momento della progettazione esecutiva delle opere previste su tali aree. La finalità di tale regolamento è volta a definire: modalità di accesso, limitazioni, orari, coordinamento della videosorveglianza con i vigili urbani, criteri assicurativi, ecc. provvedendo a integrare, ove necessario, quanto già previsto al successivo art. 13.

#### Art. 7

##### Oneri per opere di urbanizzazione primaria

7.1) La relazione finanziaria costituente elaborato 1.2 del PPE, stima il costo delle opere di urbanizzazione primarie da realizzare su spazi pubblici e quelle su spazi privati costituenti opere di allaccio private alle reti pubbliche. Contestualmente stima il gettito del costo degli oneri di urbanizzazione, con modalità sintetica, sulla base della DGC n.4 del 24/02/2011 Tabella di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione" simulando una possibile soluzione attuativa. La valutazione degli oneri di urbanizzazione con modalità sintetica dovrà essere aggiornata tenendo conto delle effettive destinazioni d'uso e quantità oggetto della richiesta dei titoli abilitativi.

7.2) Si da' atto che le opere di urbanizzazione previste sulle aree pubbliche e computate nell'ambito del PPE dovranno essere definite in sede di richiesta di primo titolo abilitativo mediante la predisposizione di un progetto esecutivo comprensivo di computo metrico estimativo redatto utilizzando

il prezziario Regione Piemonte vigente al momento della stesura del progetto esecutivo delle opere.

7.3) Tale importo complessivo, calcolato tramite computo metrico estimativo (7.2) verrà confrontato con l'importo tabellare (7.1), e se tale importo da computo, relativo alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare dal soggetto attuatore, risulta superiore lo stesso soggetto si impegna comunque a realizzare in toto le opere di urbanizzazione primaria previste.

7.4) Resta fermo che qualora le opere, così come computate nel successivo progetto esecutivo, allegato alla istanza di Permesso di costruire gratuito, comportino importi superiori rispetto al computo del progetto preliminare di cui la presente Convenzione, il soggetto Attuatore si impegna a realizzare comunque le opere ivi previste senza rimborso alcuno.

7.5) Qualora le opere così come computate nel progetto esecutivo comportino costi inferiori al calcolo della determinazione degli oneri in modalità sintetica, alla data di presentazione del Permesso di costruire gratuito, il Soggetto attuatore dovrà versare al Comune l'eventuale differenza, prima del rilascio del Permesso di costruire gratuito relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

7.6) E' sempre ammessa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in modo parziale, suddivise per comparto, lotti, così come previsto dalle tavole delle oo.uu. e sulla base di quanto contenuto al successivo art. 11 punto 11.3.

7.7) Il soggetto attuatore, a fine dei lavori, consegnerà al Comune regolari fatture quietanziate, pari all'importo risultante dal Certificato di collaudo, rilasciate dalle imprese appaltatrici dei lavori delle opere di urbanizzazione.

7.8) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà secondo quanto disposto dal successivo articolo 11.

7.9) Rimane ad esclusivo carico del soggetto attuatore il costo delle opere inerenti alla superficie fondiaria dei vari lotti, comparti o fabbricati esistenti, viabilità interna o di servizio, infrastrutture ad esse collegate ed i relativi allacciamenti.

#### Art. 8

##### Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

8.1) Il Proponente, sulla base di quanto previsto al precedente art.7 ed in relazione al disposto del comma 2 dell'art. 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere l'impegno di progettare ed eseguire le opere di urbanizzazione primaria, opere elencate all'art. 51 della citata legge regionale 56/1977, interessanti le aree a servizi e assoggettate, con le modalità e le prescrizioni di cui al vigente D.lgs 18 aprile 2016 n. 50.

#### Art. 9

##### Progettazione delle opere

9.1) Con la stipula della presente Convenzione il Proponente ed il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza ed adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui all'art. Xx integrante il PPE, e approvato unitamente a questo. Con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse, si dà atto che i conti delle oo.uu. saranno determinati sulla base dell'elenco prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della richiesta del primo titolo abilitativo.

9.2) Il conseguente e successivo appalto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire sulla base di progetti esecutivi anch'essi redatti da un progettista abilitato, individuato dallo stesso soggetto attuatore ed a spese di quest'ultimo.

9.3) Tutti i livelli di progettazione dovranno essere redatti secondo i disposti del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 a cura del soggetto attuatore stesso.

9.4) Il progetto esecutivo dovrà preventivamente acquisire tutti i pareri tecnici necessari, con successiva approvazione da parte dalla Giunta comunale.

9.5) Il progetto esecutivo dovrà tenere conto di tutti quei fattori influenti sulle opere da eseguire, in modo che le infrastrutture risultino complete, compiute e funzionali.

9.6) La progettazione delle opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o per regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori, se in possesso dei requisiti.

9.7) Il relativo onere rimane a completo carico del soggetto attuatore. La progettazione esecutiva, di cui i precedenti commi, dovrà tener conto, in termini di localizzazione, interferenza ed interazione con le altre opere di urbanizzazione già presenti.

#### Art. 10

##### Affidamento ed esecuzione delle opere

10.1) Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della presente Convenzione saranno realizzate da un operatore economico individuato esclusivamente dal soggetto attuatore con le modalità di cui al presente articolo.

10.2) Il soggetto attuatore affiderà la realizzazione delle opere di urbanizzazione mediante una procedura negoziata secondo le disposizioni del D.lgs. 10 aprile 2016 n. 50.

10.3) Gli operatori economici invitati dovranno essere selezionati, fatti salvi gli importi messi a base d'asta, sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico desunte dal mercato.

10.4) Il soggetto attuatore avrà comunque la facoltà di ricorrere, nell'esercizio della propria discrezionalità, alle procedure ordinarie, anziché a quelle semplificate, qualora le esigenze del mercato suggeriscano di assicurare il massimo confronto concorrenziale.

10.5) L'affidamento da parte del soggetto attuatore dei lavori delle opere di urbanizzazione, secondo le procedure semplificate, dovranno rispettare i principi di economicità, efficacia, capacità tecnica e se possibile assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione alle microimprese, piccole e medie imprese.

10.6) Ad affidamento concluso dovrà essere prodotta la dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal titolare del permesso di costruire, da cui risulti l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a ribasso, il soggetto vincitore con dimostrazione dei requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente.

10.7) Il contenuto del contratto d'appalto dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del PPE e del capitolato speciale d'appalto sono liberamente determinati dal soggetto attuatore, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico, compatibilmente con quanto disposto dalla presente Convenzione.

10.8) La stipula del contratto d'appalto relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, avverrà tra il soggetto attuatore e l'impresa affidataria.

10.9) Il Comune, fatto salvo il potere di controllo, resta estraneo ai rapporti economici tra le parti.

10.10) Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere comunicati alla Comune entro 10 (dieci) giorni dall'espletamento della procedura negoziata (e comunque in sede di richiesta del titolo abilitativo di realizzazione delle opere o contestualmente alla presentazione della documentazione di inizio dei lavori).

10.11) La Direzione dei lavori ed il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati e liberamente individuati dal soggetto attuatore e comunicati al Comune contestualmente alla presentazione della documentazione di inizio dei lavori.

10.12) L'onere per i citati servizi tecnici professionali di cui al presente articolo è direttamente a carico del soggetto attuatore.

10.13) In ogni caso a fronte di quanto stabilito e concordato nel presente articolo, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà nel rispetto della normativa vigente sui i lavori pubblici di il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

#### Art. 11

Tempi ed atti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di compensazione

11.1) Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria risulta parte integrante del presente PPE, redatto a firma di SMAPROGETTI.

11.2) Il Proponente o soggetto attuatore si impegna a presentare, entro i termini di validità della presente Convenzione, e comunque con le modalità di cui al punto 11.3, il Progetto esecutivo redatto conformemente agli attuali disposti del D.lgs. 10 aprile 2016 n. 50, al quale è demandato il compito di affinare la progettazione delle opere di urbanizzazione, sottoservizi e sistemazioni superficiali, nel

rispetto degli indirizzi e dei contenuti progettuali espressi dal progetto preliminare allegato al PPE.

11.3) Le opere di urbanizzazione primaria, acquisito lo specifico titolo abilitativo, dovranno essere realizzate con le seguenti modalità e tempistiche:

All'attivazione del primo lotto di intervento (Comparto 1, CE1, CE2, Comparto 2) è richiesta la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti il progetto delle aree di cui ai punti 1a e 1b dell'art. 6 punto 6.3, dando atto che, per l'attivazione del Comparto 2 si intendono interventi sulla Villa che prevedano cambi di destinazione d'uso rispetto alle attività di formazione svolte fino alla loro cessazione.

Qualora, a seguito di stipula della Convenzione, il Proponente ritenga di ripristinare funzionalmente la Villa ad una destinazione assimilabile all'originaria funzione formativa, le opere di urbanizzazione indispensabili alla agibilità della stessa saranno limitate alla realizzazione di tutti i sottoservizi necessari (fognatura bianca, fognatura nera, reti elettriche e telematiche, nonché comprese quelle richieste da SMAT funzionali al collegamento della fognatura comunale con la rete presente in Strada della Madonnina).

All'attivazione dei lotti successivi si procederà alla sistemazione delle aree assoggettate ad uso pubblico di cui al punto 1c in proporzione alla volumetria dei comparti/CE attivati successivamente al primo.

In ogni caso si assume che al completamento degli interventi strutturali ed infrastrutturali previsti dal PP, e comunque non prima di 10 anni dalla conclusione di tutti gli interventi previsti, le aree assoggettate ad uso pubblico di cui al precedente punto 1c saranno cedute gratuitamente al Comune.

La cessione delle aree da destinare a servizi o a viabilità pubblica segue temporalmente l'attivazione dei lotti di intervento e la progettazione esecutiva delle rispettive opere di urbanizzazione; la loro progettazione esecutiva sarà

corredata del frazionamento per la cessione delle stesse a favore del Comune.

11.4) Eventuali varianti in corso d'opera dei lavori di urbanizzazione, necessarie al loro corretto funzionamento o miglioria, saranno a totale carico del Proponente e dovranno essere preventivamente accettate ed approvate dal Comune.

11.5) Il Comune può effettuare in qualsiasi momento controlli sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione tramite il proprio Ufficio tecnico o eventuali delegati. I controlli potranno essere eseguiti in corso d'opera e saranno diretti ad accertare l'osservanza delle prescrizioni del progetto esecutivo delle opere stesse, fermo restando che il soggetto attuatore si obbliga ad attuare tutti quegli interventi di adeguamento o sostitutivi di opere realizzate non conformemente ai progetti approvati o alle disposizioni impartite dalla Direzione dei lavori.

11.6) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà nel rispetto della normativa vigente sui i lavori pubblici di cui il vigente D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

11.7) Resta stabilito anche convenzionalmente che i Titoli abilitativi, relativi ai singoli lotti, ambiti o fabbricati esistenti, non potranno essere rilasciati prima dell'approvazione da parte del Comune del progetto esecutivo delle opere private di urbanizzazione afferenti il comparto o la concentrazione edilizia oggetto della richiesta del titolo abilitativo. Il collaudo delle opere pubbliche sarà condizione necessaria per la presentazione delle Segnalazioni certificate di agibilità dei fabbricati afferenti il comparto o la concentrazione edilizia oggetto della richiesta del titolo abilitativo.

11.8) Resta stabilito, in quanto analogamente previsto al precedente comma 11.7, che i singoli Titoli abilitativi, non potranno essere rilasciati se non dotati del progetto esecutivo delle opere compensative previste dal PPE da

realizzarsi su aree fondiari, con riferimento alla Tavola 2.8.1 "Progetto delle opere di mitigazione e compensazione"; tali opere saranno da realizzarsi proporzionalmente alla superficie coperta da nuovi interventi previsti nel Comparto 1. Resta intesa che le opere compensative volte alla mera manutenzione del verde possono essere realizzate dal Proponente in via anticipata rispetto alle richieste di intervento sul Comparto 1 e comunque effettuate in concomitanza a qualunque intervento edilizio volto a ripristinare la funzionalità della Villa Monplaisir.

#### Art. 12

##### Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria

12.1) Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altra obbligazione convenzionale, il Comune designerà un Collaudatore delle opere il quale procederà, entro 30 giorni dalla designazione, a dar corso alle operazioni di collaudo e rilascerà regolare certificato possibilmente entro 30 giorni dalle operazioni dall'avvio del collaudo.

12.2) L'onere professionale del Collaudatore sarà a totale carico del soggetto attuatore.

12.3) Le operazioni di collaudo si estenderanno anche all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione della contabilità dei lavori, dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di idoneità degli impianti se necessari.

12.4) Sarà possibile, a seguito di motivata istanza da parte del Soggetto attuatore, effettuare collaudi parziali delle opere di urbanizzazione di un complesso unitario, di comparto o di un lotto di opere autonomamente funzionali (come ad esempio quelle necessarie al riuso della Villa riattivando le funzioni originarie). Ai collaudi parziali non si applicheranno le procedure del collaudo tacito.

12.5) Le opere di urbanizzazione potranno essere soggette, anche tramite iniziativa unilaterale del Comune, al collaudo in corso d'opera.

12.6) Tutta la documentazione relativa al collaudo in corso d'opera confluiranno nel collaudo finale delle opere. In ogni caso il soggetto attuatore manterrà la responsabilità della corretta esecuzione delle opere ai sensi degli artt. 1667 e 1669 del Codice Civile.

### Art. 13

#### Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

13.1) La manutenzione ordinaria e straordinaria e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché realizzate su aree già cedute formalmente al Comune, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo finale, così come quelle relative alle opere realizzate su aree assoggettate all'uso pubblico fino alla loro cessione al soggetto pubblico.

13.2) Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'art.12.4 l'onere della manutenzione e della conservazione delle opere collaudate viene trasferito al Comune medesimo.

13.3) Fanno eccezione alla disciplina di cui commi precedenti gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate, o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati o presso i fabbricati esistenti. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune, in caso di accertata inadempienza del soggetto attuatore il Comune può

avvalersi anche di parte della garanzia fideiussoria depositata.

13.4) Fino all'approvazione del collaudo finale il soggetto attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità ed alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incendi e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione stradale. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione stradale, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

#### Art. 14

##### Garanzie fideiussorie

14.1) In virtù delle disposizioni contenute nella presente Convenzione il Soggetto attuatore, per se' ed aventi diritto, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, è tenuto in ogni caso all'atto della consegna del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, e della relativa istanza di rilascio di titolo abilitativo gratuito, a presentare idonea garanzia fideiussoria bancaria, di primario istituto, o assicurativa, contratta con compagnie autorizzate comprese nell'apposito elenco/albo approvato ai sensi di legge, pari dell'importo complessivo dei lavori, desunto dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo, a garanzia della corretta esecuzione delle opere a scomputo, incrementato dell'importo pari al 5% dell'importo complessivo dei lavori a garanzia di eventuali imprevisti e/o sanzioni di cui alla presente convenzione.

14.1.1) Al deposito del primo titolo abilitativo e quindi all'attivazione del Primo lotto di intervento (comparto 1 CE1, comparto 1 CE2, comparto 2) le polizze fideiussorie dovranno

garantire: la cessione delle aree destinate a viabilità e standard urbanistici ai sensi della LR 56/77 art 21 e s.m.i. previste in dismissione all'uso pubblico di cui all'art.6 punti 1a e 1b per il tempo necessario alla definizione del frazionamento catastale e all'effettiva cessione delle aree al Comune e quelle assoggettate ad uso pubblico da computarsi per il soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi della LR 56/77 art 21 e s.m.i. di cui all'art.6 punto 1c; la realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione afferenti il progetto delle aree di cui punti 1a e 1b dell'art. 6.

14.1.2) All'attivazione dei lotti successivi la polizza fideiussoria riguarderà le opere relative all'intervento (comparto 1 CE1, comparto 1 CE2, comparto 2), e si concluderà alla presentazione delle Segnalazioni certificate di agibilità dei lotti di intervento.

14.2) La polizza fideiussoria dovrà espressamente contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e altresì contenere la clausola a prima richiesta del Comune garantito entro 15 giorni dal ricevimento. La cauzione potrà essere svincolata solo dietro espresso nulla osta scritto del Comune di Marentino.

14.3) La Polizza suddetta sarà svincolata per l'80% all'approvazione del collaudo definitivo, e sarà totalmente svincolata dopo mesi sei dall'approvazione del collaudo delle opere.

14.4) In caso di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Proponente per sé ed aventi diritto, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza fin d'ora il Comune di Marentino 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 dovrà effettuare.

14.5) Il soggetto attuatore si obbliga per sè ed aventi diritto, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad integrare il valore della fideiussione qualora ciò fosse richiesto dall'esecuzione di maggiori lavori.

14.6) Ulteriori garanzie fideiussorie potranno essere richieste nel caso di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione secondari e del costo di costruzione riferiti ai singoli permessi di costruire esecutivi relativi ai lotti o ai comparti edificatori previsti dal PPE.

#### Art. 15

##### Oneri di urbanizzazione secondaria

15.1) Trattandosi di interventi in aree urbanizzate che non necessitano della realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, il Soggetto attuatore, per sè ed aventi diritto, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a versare al Comune gli oneri secondari, prima del ritiro del titolo abilitativi.

15.2) Per la determinazione di tali oneri secondari, computati in forma sintetica, si farà riferimento alle indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta Comunale di determinazione e di adeguamento degli Oneri di Urbanizzazione, anche in questo caso, alla data di presentazione delle istanze dei titoli abilitativi ai singoli permessi di costruire esecutivi relativi ai lotti o ai comparti edificatori previsti dal PPE.

#### Art. 16

##### Contributo relativo al costo di costruzione

16.1) Il Soggetto attuatore, per sè ed aventi diritto, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 16 del Dpr 380/2001 e smi, si obbliga ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

16.2) Tali oneri, aggiornati annualmente secondo le indicazioni prodotte dalla Regione Piemonte ed accertati con

deliberazione della Giunta Comunale, verranno contabilizzati, anche in questo caso, alla data di presentazione delle istanze dei titoli abilitativi ai singoli permessi di costruire esecutivi relativi ai lotti o ai comparti edificatori previsti dal PPE.

16.3) Nel caso in cui gli interventi edilizi vengano previsti nei comparti esistenti già edificati il calcolo del costo di costruzione avverrà sulla base del computo metrico estimativo relativo alle opere previste in progetto, redatto sulla scorta del prezzario della Regione Piemonte, edizione in vigore, ai sensi dell'art.16 del Dpr 6 giugno 2001 n.380 e smi, relativo alla quota commisurata al costo di costruzione per interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'applicazione della aliquota forfetaria secondo i disposti del DCR 21 giugno 1994 n. 817-8293 punto 6.

#### Art. 17

##### Mancata cessione aree per servizi pubblici

17.1) La Variante Generale al PRGC, approvata con DGR n. 18-5358 del 21 febbraio 2013 prevede una dotazione di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico in progetto ed esistenti all'interno del Compendio Immobiliare "Villa Monplaisir", ai sensi del primo comma dell'art. 21 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 smi.

17.2) La cessione di dette aree ed immobili, previste nella citata Variante Generale, non vengono ritenute opportune, oltre che di difficile attuazione, come peraltro indicato e precisato nella Variante Parziale 3 approvata con DCC n. 43 del 13 dicembre 2017.

17.3) In accordo con la DGR n.62 del 26/10/2015 e la variante Parziale n.3/2017 si stabilisce la determinazione di una somma alternativa alla corresponsione di aree per servizi pubblici originariamente previste all'interno dell'edificio della Villa Monplaisir, ai sensi del comma 4 bis dell'art. 21 della l.r.

56/1977. Il Comune assume come riferimento di base le valutazioni effettuate dai comuni xxx di euro  $50/\text{mq} \times 2.376 = 118.800,00\text{€}$  che rappresentano riferimento coerente per caratteristiche territoriali al Comune di Marentino. Il Proponente ed il Comune di Marentino stabiliscono convenzionalmente la corresponsione, alla stipula del presente atto, della somma di euro 180.000,00 (diconsi Euro centottantamila/00) a favore dell'Ente pubblico, in quanto valore superiore alle valutazioni minime prese a riferimento valutando congrua la cifra definita (dalla eventuale perizia in data xx xxxx xxxxx prot. n. xx allegata alla delibera della Giunta Comunale xx/xxxx).

Tale importo verrà destinato dal Comune di Marentino a finanziare opere di urbanizzazione primarie o secondarie, sulla base delle priorità definite dal Comune al momento della sottoscrizione della presente Convenzione.

#### Art. 18

##### Durata Piano Particolareggiato Esecutivo

18.1) Il presente Piano Particolareggiato Esecutivo ha efficacia per anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione del presente atto.

18.2) Nel caso in cui alla scadenza di efficacia del PPE comparti, lotti o interventi su fabbricati esistenti o di nuova edificazione non fossero ancora stati completati, ovvero non fossero state ancora inoltrate le istanze per i dovuti titoli abilitativi, sarà necessario riproporre un nuovo PPE comprendente i lotti, i comparti o gli interventi su fabbricati esistenti ancora da realizzare.

#### Art. 19

##### Allacciamenti alle infrastrutture ed alle reti esistenti

19.1) Il soggetto attuatore, si obbliga per sè, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti comunali vigenti, di allacciare a

propria cura e spese tutte le infrastrutture primarie, esistenti o in progetto, nessuna esclusa, prevista nel presente PPE, alle relative reti esistenti comunali.

19.2) Inoltre saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici (energia elettrica, acqua, servizi telefonici, gas metano, smaltimento reflui ecc.).

19.3) Le opere di cui al presente articolo, considerate come reti interrate di servizi, dovranno essere realizzate prima del completamento delle superfici impermeabilizzate delle aree in dismissione, al fine di non compromettere la corretta esecuzione e gestione delle opere di urbanizzazione previste.

#### Art. 20

Rinuncia alla retrocessione delle aree ed immobili

20.1) La cessione delle aree o di immobili al precedente art.4 -5-6 sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, o interventi agli immobili esistenti non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa.

#### Art. 21

Obbligo del titolo abilitativo e suo rilascio

21.1) Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Titolo abilitativo per le opere, anche di urbanizzazione primaria, da realizzare negli ambiti previsti dal PPE.

21.2) I Permessi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel PPE e quanto contenuto negli artt. 16 e 17 del Dpr 6 giugno 2001 n. 380 e smi, e in tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari, in modo particolare quelle contenute nel vigente Regolamento edilizio del Comune

di Marentino compresi gli allegati energetico ambientale e le indicazioni operative per gli interventi edilizi, buone pratiche per la qualità architettonica e per l'inserimento paesaggistico (testo coordinato), che dettano le norme per il legittimo rilascio dei Permessi di Costruire.

21.3) Il rilascio del Titolo abilitativo è subordinato:

21.3.1) Per le opere di urbanizzazione primaria a scampo da parte del soggetto attuatore, all'approvazione del Progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, oltre alla eventuale approvazione preventiva del progetto da parte di altri soggetti o enti interessati.

21.3.2) In caso di interventi edilizi privati, così come definiti dall'art. 3 del citato Dpr 380/2001, alla preventiva approvazione delle Opere di urbanizzazione primarie previste, anche suddivise per lotti o per ambiti, dal preventivo accoglimento ed approvazione da parte dell'ufficio tecnico comunale, dalla Commissione edilizia, dalla Commissione del Paesaggio, e da ogni altro organo o Ente preposto.

21.4) Il Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione sarà rilasciato secondo le modalità previste dal precedente art. 11.

## Art. 22

Deposito segnalazione certificata agibilità degli edifici

22.1) Resta stabilito che il Comune non accetterà alcun deposito della segnalazione certificata di agibilità, secondo i disposti del Titolo III del citato Dpr 380/2001, sia degli edifici di nuova edificazione, sia degli edifici esistenti soggetti ad interventi edilizi, se non a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere pubbliche afferenti il comparto o la concentrazione edilizia secondo quanto previsto dall'art. 11. I documenti di collaudo delle opere pubbliche afferenti dovranno essere allegati al deposito della

segnalazione certificata di agibilità che, in assenza di questa sarà considerata incompleta e pertanto respinta.

#### Art. 23

##### Alienazione delle aree o fabbricati del PPE

23.1) Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree, comparti o fabbricati esistenti oggetto del PPE, nel periodo di validità dello stesso PPE, il nuovo acquirente dovrà subentrare nelle obbligazioni di cui alla presente Convenzione.

23.2) Sino al deposito delle nuove polizze fideiussorie o alle volture di quelle già agli atti a capo dei nuovi acquirenti, rimangono valide per il Comune le polizze già agli atti e il Comune potrà disporre di queste per tutti gli adempimenti derivanti dalla presente Convenzione.

23.3) Il soggetto attuatore dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento, entro giorni 30 (trenta) dall'atto notarile di trasferimento di proprietà.

23.4) In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri di cui sopra, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa nell'esecuzione di opere ed impianti dovranno attenersi alle norme dettate dalla presente Convenzione.

#### Art. 24

##### Tracciamenti

24.1) Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare a proprie cure e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e dei comparti, e quant'altro attiene al PPE stesso, oltre che alle opere di urbanizzazione primaria, con l'applicazione di picchetti inamovibili, la cui posizione planoaltimetrica, riferita al punto fisso della quota generale di riferimento 0+000 già riportata su idonea planimetria di insieme del PPE, con gli opportuni riferimenti da utilizzarsi nelle varie richieste dei successivi titoli abilitativi.

24.2) L'Ufficio tecnico comunale potrà disporre eventuali sopralluoghi al fine di verificare la conformità degli stessi con il tipo di frazionamento che verrà approvato dall'Agenzia delle Entrate al momento della richiesta del primo titolo abilitativo per l'attuazione dei comparti o concentrazioni edilizie.

#### Art. 25

##### Piccole modifiche

25.1) Sono consentite, su istanza del soggetto attuatore, vista la vigente legislazione ed in sede della vigenza dei Permessi di costruire dei singoli lotti, ambiti o edifici esistenti, fatto salvo l'accoglimento da parte dell'Ufficio tecnico comunale, modeste modifiche al PPE riguardanti esclusivamente gli scostamenti necessari dalla traslazione del progetto del PPE, in scala 1:1000/500 e degli schemi tipologici in scala 1:200, alle scale 1:100/50 dei progetti relativi ai lotti, ambiti o edifici esistenti, e che comunque non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia nella composizione urbanistica ed edificatoria singola, e sia dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

25.2) In caso di piccole modifiche al PPE, di cui al comma precedente, dovrà essere depositata, prima del rilascio dei permessi di costruire dei lotti, compendi o edifici esistenti oggetto di modifica, oltre alla dovuta istanza, anche le planimetrie del PPE corrispondenti alle aree interessate alle modifiche, regolarmente sottoscritte dal tecnico estensore del PPE ovvero in caso di sua impossibilità da altro tecnico e dai soggetti attuatori.

25.3) Tutti gli elaborati di cui sopra dovranno essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che magnetico informatico, in formato normalmente editabile.

Art. 26

Sanzioni

Le sanzioni amministrative previste sono relative alle norme vigenti in materia, in particolare al Dpr 6 giugno 2001 n. 380 e smi, e a quelle già previste dagli articoli precedenti.

Art. 27

Sottoscrizione della Convenzione

27.1) Come indicato nella deliberazione della Giunta comunale n. xx del xx xxxx xxxx di approvazione del PPE e dello schema della convenzione stessa, il presente atto viene sottoscritto entro i xx mesi previsti, pertanto in tempo utile.

Art. 28

Trascrizione

28.1) Le Parti autorizzano il Conservatore dei Registri immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 29

Spese d'ufficio

29.1) Sono a totale carico del soggetto attuatore le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente Convenzione e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà in essa previsti.

Art. 30

Altre norme

30.1) Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore, ed in particolare al Dpr 6 giugno 2001 n. 380 e smi, alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi, e nel

vigente Regolamento edilizio del Comune di Marentino. compresi gli allegati energetico ambientale e le indicazioni operative per gli interventi edilizi, buone pratiche per la qualità architettonica e per l'inserimento paesaggistico (testo coordinato).

\*\*\*^\*\*\*