

*Variante al Piano Esecutivo Convenzionato
sull'area denominata "RN12-R – RN7b-V3"
sita in **Via Meana – C.so Platone - Via Socrate***

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno il in Volpiano, nel al piano del Palazzo Comunale in piazza Vittorio Emanuele.

Davanti a me dottor Notaio in iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di senza l'assistenza dei testimoni per concorde ed espressa rinuncia dei comparenti aventi i requisiti di legge e con il mio consenso, sono comparsi i signori:

- il signor nato a il, domiciliato per la carica e residente in Volpiano, il quale dichiara di intervenire a quest'atto nella sua qualità di legale rappresentante del **Comune di VOLPIANO**, codice fiscale dichiarato: 01573560016; in attuazione del decreto sindacale in data numero che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti con il mio consenso;
- **CACCURI Vincenzo** nato a Campana (CS) il 28/08/1964, domiciliato per la carica e residente in Volpiano (TO) in Via Brandizzo n. 252, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società "**CEMS Edil S.n.c.**" con sede in Volpiano, in Via Umberto I n. 9, capitale sociale Euro 1.032,91, iscritta presso il Repertorio Economico Amministrativo di Torino corrispondente alla Partita IVA: 05040270018 a quanto infra autorizzato dai vigenti patti sociali in qualità di proprietaria
- **BONARIA Lorenzo** nato a Torino il 24/05/1984, domiciliato per la carica e residente in Volpiano (TO), Via M. Buonarroti n. 29 il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società "**ITALENGINEERING S.R.L.**" con sede legale in Torino, Corso Vinzaglio n° 9 iscritta presso il Repertorio Economico Amministrativo di Torino corrispondente alla Partita IVA: 04859500011, a quanto infra autorizzato dai vigenti patti sociali in qualità di proprietaria
- La sig.ra **FERRERO VARSINO Manuela** nata a Torino il 06/01/1982, C.F. FRRMNL82A46L219E, residente a Volpiano in via Emanuele Filiberto n. 24 in qualità di proprietario;
- La sig.ra **FERRERO VARSINO Raffaella** nata a Torino il 27/06/1977, C.F. FRRRFL77H67L219Z, residente a Volpiano in via Socrate n. 37 in qualità di proprietario;
- La sig.ra **IORE Maria Cristina** nata a Torino il 24/04/1952, C.F. FRIMCR52D64L219C, residente a Volpiano in via Molino n. 39 in qualità di proprietario;
- Il sig. **CAMOLETTO Mario** nato a Volpiano il 13/04/1951, C.F. CMLMRA51D13M122L, residente a Volpiano in via Molino n. 39 in qualità di proprietario;
- Il sig. **SGARLATA Domenico** nato a Scilla (RC) il 03/01/1951, C.F. SGRDNC51A03I537K, residente a Volpiano in via Meana n. 147, domiciliato a Volpiano in Via Sottoripa n. 25 in qualità di proprietario;
- La sig.ra **MAGGI Maria Rosaria** nata a Melfi (PZ) il 22/09/1956, C.F. MGGMRS56P62F104U, residente a Volpiano in via Meana n. 147 domiciliata a Volpiano in Via Sottoripa n. 25 in qualità di proprietario;

- **ANTONIAZZI Daniela** nata a Torino il 15/08/1959, domiciliata per la carica e residente in Volpiano (TO) in C.so Platone n. 25, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società **"Immobiliare GILPA"** con sede in Torino, in C.so Vittorio Emanuele II n. 167, capitale sociale Euro _____, iscritta presso il Repertorio Economico Amministrativo di Torino corrispondente alla Partita IVA: 07827340014 a quanto infra autorizzato dai vigenti patti sociali in qualità di proprietaria;

o i loro aventi o danti causa nel presente atto denominati in seguito "**proponenti**";
Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO CHE

- il Comune di Volpiano è dotato del Piano Regolatore vigente approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 17 - 29.336 del 14 febbraio 2000 e successive varianti;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 12.07.2012 è stata approvata la convenzione tipo, per la redazione degli strumenti urbanistici/permessi di costruire convezionati;
- i proponenti, in allegato alla apposita istanza, pervenuta al protocollo Generale del Comune in data 30 dicembre 2010 n. 32195, avevano presentato la richiesta per approvazione del P.E.C. convezionato, ai sensi della LR 56/77 e successive ed integrazioni;
- il PEC in oggetto è stato accolto con provvedimento del Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio del 21 febbraio 2011;
- per il PEC erano state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 giorni e precisamente dal 21 febbraio 2011 al 08 marzo 2011, all'Albo Pretorio del Comune, con la possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazione e proposte nei successivi 15 giorni, ossia dal 09 marzo al 23 marzo 2011;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 39 del 29 marzo 2011, aveva approvato il Progetto di Piano Esecutivo Convezionato, con allegato il progetto preliminare ed il relativo schema di convenzione da stipularsi, ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 20 giugno 2011 repertorio 25273 raccolta 13479, registrato a Torino al numero 3758 serie II il 12 luglio 2011, è stata stipulata con la città di Volpiano convenzione edilizia in attuazione del sopra citato Piano Esecutivo Convezionato RN12;
- in data 02/03/2012 è stato rilasciato regolare P.d.C. n. 7/2012 e successive varianti relativo al Lotto 1 che ha apportato delle modifiche rientranti nell'art. 3 della presente convenzione;
- in data 16/04/2014 è stato rilasciato regolare P.d.C. n. 13/2014 relativo al Lotto 7 che ha apportato delle modifiche rientranti nell'art. 3 della presente convenzione;
- con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 18 aprile 2013 repertorio 27046, raccolta 14837, registrato a Torino II al numero 16782/12372, il 14 maggio 2013, è stata stipulata con il Comune di Volpiano convenzione edilizia in attuazione, al fine di assoggettare ad uso pubblico l'area derivante dal commercio della media struttura e pari a 1880,00 mq;

Inoltre:

- i proponenti, in allegato all'apposita istanza pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 06.08.2014 n. 17373, hanno presentato la richiesta di approvazione della presente Variante al PEC sopra richiamata;

- i proponenti, sono proprietari e/o aventi titolo, a seguito di regolari atti, dei seguenti immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni al foglio n. 17 mappali n. 1288, 1292, 1302, 1411, 1555, 1516, 1517, 1556, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1335, 1336, 1358, 1359, 1370, 1371, 1372, 1379, 1500, 1501, 1502, 1561, 1573, 1574, 1579, 1286, 1337, 1327, 1575, 1334, 940, 941, 1578, 1287, 1338, (pubblici RN 1649, 1387, 1571, 1559, 1378, 1369, 1484, 1357, 1515, 1554, 1291, 1410, 1289, 1300, 1221, 1217, 1216, 1295, 1355, 1496, 1642, 1512, 1382, 1383, 1563, 1564, 1205, 1375, 1361, 1204, 1569, 1567, 1386, 1558, 1377, 1368, 1483, 1356, 1514, 1553, 1460, 1409, 1408, 1290, 1399, 1299, 1296, 1219, 1220, 1503, 1373, 1654, 1380, 1297, 1397, 1398, 1407, 1459, 1552, 1510, 1511, 1354, 1513, 1643, 1388, 1572, 1570, 1568, 1560, 1301, 1222, 1218 ed in SA 1394, 1456, 1549, 1504, 1505, 1508, 1345, 1348, 1351, 1480, 1491, 1499, 1486, 1492, 1481, 1344, 1509, 1551, 1458, 1406, 1396, 1477, 1476, 1475, 1340, 1341, 1400, 1401, 1390, 1393, 1392, 1211, 1213, 1208, 1214, 1298, 1479, 1487, 1343, 1489, 1490, 1497, 1347, 1350, 1353, 1506, 1507, 1550, 1457, 1405, 1395, 1294, 1342, 1346, 1349, 1352, 1498, 1488, 1478, 1402, 882, 1404, 1212, 1391, 1293, 847) compresi nelle aree **RN12**, **SA23** denominate "RN - Area di Nuovo Impianto" di cui all'art. n. 26 ed "SA – Aree destinate a servizi sociali, attrezzatura, spazi comuni e di arredo urbano di livello locale" di cui all'art. 28;

Inoltre con il citato atto a rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 20 giugno 2011 repertorio 25273 raccolta 13479, registrato a Torino al numero 3758 serie II il 12 luglio 2011, venivano costituiti i seguenti accordi tra le parti:

- dai mappali censiti al foglio 17 numeri 749 e 214 parte di proprietà dei proponenti il P.E.C. ricadenti in area normativa R, esterni alla perimetrazione dello strumento urbanistico esecutivo ma ad esso contigui, è stata trasferita la cubatura che ne scaturiva, a seguito della demolizione degli immobili esistenti (in particolare sul mappale 749), ai sensi dell'art. 21 comma 14 lettera m) e del comma 16 lettera b) delle NTA;
 - dall'edificio bifamiliare edificato sulla particella censita al foglio 17 numero 428 ricadente in area normativa R, esterno alla perimetrazione dello strumento urbanistico esecutivo ma ad esso contiguo, è stato ammesso di trasferire la cubatura "una tantum" mai goduta dall'immobile esistente, ai sensi dell'art. 21 comma 13 lettera f) delle NTA.
 - dal mappale censito al foglio 16 numero 178 di proprietà della Società STELLA s.r.l. quale proponente del PEC originario e ricadente in area normativa RN7b - strada e V3, esterna alla perimetrazione dello strumento urbanistico esecutivo: veniva trasferita la capacità edificatoria, e venivano contestualmente dismesse le superfici per opere di urbanizzazione primarie e secondarie ricadenti in area V3 e strada. Per quel che concerne la dismissione dell'area V3 la proprietà ha conservato il diritto di usufruirne, in un secondo tempo, come dotazione a standard, anche se già dismessa, all'interno dell'ambito di appartenenza.
- per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di Variante al PEC è stato predisposto a firma dell'Arch. Giovanni Crupi per i proponenti, secondo i disposti dell'articolo 43 della Legge Regionale numero 56/77 e s.m.i. ed è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione della Variante Piano Esecutivo Convenzionato
- b) Relazione illustrativa, finanziaria, norme tecniche di attuazione;
- c) Relazione ambientale puntuale;
- d) Relazione preliminare verifica di assoggettabilità;
- e) Studio del traffico;
- f) Relazione fotografica;
- g) Relazione geologica;

- h) Integrazioni alla relazione geologica;
 - i) Clima acustico - Impatto acustico – Valutazione di compatibilità acustico ambientale;
 - j) Studio di fattibilità dell'area mercatale;
 - k) Elaborati grafici del SUE, consistenti nelle seguenti tavole:
 - TAVOLA n. 1 – Estratti – Planimetrie;
 - TAVOLA n. 2 – Computi;
 - TAVOLA n. 3 – Progetto di massima - LOTTO 3;
 - TAVOLA n. 4 – Progetto di massima LOTTO 4 – piante;
 - TAVOLA n. 5 – Progetto di massima LOTTO 4 – prospetti e sezioni;
 - TAVOLA n. 6 – Progetto di massima LOTTO 4 – calcoli;
 - TAVOLA n. 7 – Progetto autorizzato LOTTO 1;
 - TAVOLA n. 8 – Progetto di massima LOTTO 2;
 - TAVOLA n. 9 – Progetto di massima LOTTO 6;
 - TAVOLA n. 10 – Progetto autorizzato LOTTO 7;
 - TAVOLA n. 11 - Plano-volumetrico;
- l) elaborati relativi alla perizia di Variante al progetto esecutivo opere di urbanizzazione da realizzarsi, costituita dal progetto corredato dalla documentazione tecnica, redatto secondo le modalità previste dal Decreto Legislativo n. 163 del 12.04.2006 Codice contratti pubblici e s.m.i. e norme vigenti in materia, costituito da:
- DOCUMENTO 1 – Progetto – relazione;
 - DOCUMENTO 2 – Progetto – quadro economico di raffronto;
 - DOCUMENTO 3 – Progetto – schema atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi;
 - TAVOLA n. 1 – Stato di fatto – planimetrie generali di progetto con indicazione delle opere in variante;
 - TAVOLA n. 2 - Stato di fatto – progetto – sovrapposizione – planimetrie generali di progetto con indicazione delle opere in variante e particolare;
- che il citato progetto delle opere di urbanizzazione, allegato alla presente Variante di P.E.C., è stato approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 71 del 04.06.2015;
 - che in data 11.11.2014 l'Organo Tecnico Comunale ha emesso il provvedimento di verifica, subordinando la variante al PEC ad alcune condizioni che, con la presente, si intendono integralmente richiamate;
 - che la Variante al PEC in oggetto è stata accolta con provvedimento del Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio in data _____;
 - che per la Variante al PEC sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente, sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 giorni e precisamente dal _____ al _____, all'Albo Pretorio del Comune, con la possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazione e proposte nei successivi 15 giorni, ossia dal _____ al _____;
 - che la Giunta con propria deliberazione n. _____ del _____, ha approvato la Variante al Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, con allegati gli elaborati tecnici relativi alla variante delle opere di urbanizzazione ed il relativo schema di convenzione da stipularsi, ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - che la suddetta deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva;

ciò premesso e considerato tra

il Comune di Volpiano, nella persona del suo legale rappresentante sig. _____ che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta,

ed

i **proponenti** o loro aventi o danti causa, si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i **proponenti**.

Si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - GENERALITA'.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, sul terreno sito nel Comune di Volpiano, descritto negli elaborati del progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale numero _____ del _____, avverrà in conformità delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato medesimo che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati alla suddetta deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico generale.

Detto progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dagli elaborati sopra citati.

ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

Il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto la utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti nel Comune di Volpiano, descritti dalla tavola n. 1 alla tavola n. 11 degli elaborati di progetto, censiti:

✓ al Catasto Terreni al foglio n. 17 mappali nn. 1380, 1377, 1373, 1368, 1503, 1483, 1654 parte (ex 1495), 1356, 1514, 1553, 1460, 1408, 1409, 1399, 1290, 1296, 1299, 1220, 1219, 1558, 1567, 1569, 1386, 1382, 1383, 1563, 1564, 1375, 1361, 1204, 1205, 1642 (ex 1363 e 1365), 1496, 1355, 1512, 1295, 1216, 1387, 1571, 1559, 1378, 1369, 1484, 1357, 1515, 1554, 1291, 1410, 1289, 1300, 1221, 1217, 1649 (ex. 1385 e 1566), 1637 (ex 1384, 1565, 1055, 1376, 1362, 1482, 1367, 1494), 1555, 1292, 1411, 1288, 1302, 1358, 1328, 1500, 1372, 1371, 1501, 1359, 1329, 1556, 1516, 1517, 1332, 1561, 1379, 1335, 1370, 1331, 1502, 1573, 1574, 1333, 1336, 1330, 1579, 1286, 1337, 1327, 1575, 1334, 940, 941, 1338, 1287, 1578, 1643 (ex 1364, 1366, 1485, 1493), 1572, 1388, 1570, 1568, 1560, 1354, 1513, 1511, 1510, 1552, 1459, 1407, 1398, 1397, 1297, 1301, 1222, 1218 per un totale di **mq. 16.500 catastali** (mq. 16.563,141 rilevati) per l'area normativa RN12;

✓ al Catasto Terreni al foglio n. 17 mappali 1394, 1456, 1549, 1504, 1505, 1508, 1345, 1348, 1351, 1480, 1491, 1499, 1486, 1492, 1481, 1344,

1509, 1551, 1458, 1406, 1396, 1477, 1476, 1475, 1340, 1341, 1400, 1401, 1390, 1393, 1392, 1211, 1213, 1208, 1214, 1298, 1479, 1487, 1343, 1489, 1490, 1497, 1347, 1350, 1353, 1506, 1507, 1550, 1457, 1405, 1395, 1294, 1342, 1346, 1349, 1352, 1498, 1488, 1478, 1402, 882, 1404, 1212, 1391, 1293, 847 , per un totale di **14.403 mq catastali** per l'area normativa SA23;

- ✓ al Catasto Terreni al foglio n. 17 mappali nn.1671 (ex 749), 1577, 1326, 428 e 1576 , per un totale di **2347 mq catastali** in area normativa R;
- ✓ al Catasto terreni al foglio 16 mappale n. 1199, 1198 e 1196, per un totale di **1750 mq catastali**, compreso nelle aree RN7b e V3, esterni al perimetro del P.E.C.

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato prevede la utilizzazione dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni come individuate nelle tavole dalla n. 1 alla n. 11:

A) Aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale/commerciale/terziario: mq. 12.320,419

B) Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria: mq 4.247,05

Tale area per **opere di urbanizzazione primaria** risulta già dismessa con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 20 giugno 2011 repertorio 25273 raccolta 13479, registrato a Torino al numero 3758 serie II il 12 luglio (si rimanda al successivo art. 4).

C) Aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria: mq. 6.680,394

Tale area per **opere di urbanizzazione secondaria** risulta già dismessa con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 20 giugno 2011 repertorio 25273 raccolta 13479, registrato a Torino al numero 3758 serie II il 12 luglio 2011 (si rimanda al successivo art. 5).

D) Aree destinate ad uso pubblico: mq. 1.957,805
- per standard a parcheggio (commercio terziario) in area RN12 mq. 78,008
- per standard a parcheggio (commercio media struttura) mq. 1.879,797

L'area in **uso pubblico derivante dal commercio della media struttura** pari a 1.879,797 mq è già stata assoggettata con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 18 aprile 2013 repertorio 27046, raccolta 14837, registrato a Torino II al numero 16782/12372, il 14 maggio 2013, ed è censita al catasto Urbano al foglio n. 17 mappali nn. 1637 subalterno 6 e nn, 1642 e 1643 subalterno 2.

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, e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso e secondo quanto stabilito dal D.P.R. 380/01 e s.m.i.

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.

Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità delle aree fondiarie e la loro superficie.

Nelle aree di cui alla lettera A), **di superficie fondiaria pari a 12.320,419 mq**, è prevista la realizzazione **di n. 6 lotti di fabbricati residenziali/commerciali/terziari**, per complessivi **mc 24.479,781** così suddivisi: mc **13.090,781** totali di volumetria residenziale, mc **9.029,000** totali di volumetria commerciale (di cui 1.049,00 mc < ai 400 mq), mc **2360,000** totali di volumetria terziaria, oltre a piani seminterrati, piani sottotetti usabili pertinenziali o non usabili, e bassi fabbricati pertinenziali per un massimo mq. **4.106,806** di superficie coperta, suddivisi nelle seguenti parti:

- LOTTO 1 di mq. **4.524,096** di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato commerciale/terziario a **3 p.f.t. + mansardato (abitabile)** per mc. **10.260,00 massimi** di volumetria così suddivisi: **7.980,00 mc di volumetria commerciale (e corrispondenti a 1.960,000 mq di SUL massima) e 2.280,00 mc di volumetria terziaria (e corrispondenti a 700,00 mq di SUL massima)** e di superficie coperta massima mq. **2.048,911**;
- LOTTO 2 di circa mq. **1.058,729** di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a **3 p.f.t. + mansardato (abitabile)** per circa mc. **2.751,906** di volumetria massima e di superficie coperta massima mq. **310,00**;
- LOTTO 3 di circa mq. **665,065** di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale/commerciale/terziario di **1.750,000 mc massimi**, a **3 p.f.t. + mansardato (abitabile)** così suddiviso: mc. **1.346,00** di volumetria residenziale, mc. **324,00** di volumetria commerciale (**e corrispondenti a 120,00 mq di SUL massima**) e mc. **80,00** di volumetria terziaria (**e corrispondenti a 30,00 mq di SUL massima**) e di superficie coperta massima mq. **255,00**. Il piano interrato sarà raggiungibile mediante accesso carraio dal Lotto 4 con diritto di passaggio;
- LOTTO 4 di circa mq. **3.318,119** di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un complesso residenziale a **3 p.f.t. + mansardato (abitabile)** per circa mc. **8.707,875** di volumetria massima così suddiviso: mc. **7.982,875** di volumetria residenziale, mc. **725,00** di volumetria commerciale (**e corrispondenti a 224,00 mq di SUL massima**) e di superficie coperta massima mq. **1.033,895**;
- LOTTO 6 di circa mq. **1.576,775** di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a **1 p.f.t.** per mc. **400,00** di volumetria massima e di superficie coperta massima mq. **139,00**;
- LOTTO 7 di circa mq. **1.177,635** di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a **1 p.f.t.** per mc. **610,00** di volumetria massima e di superficie coperta massima mq. **320,00**;

Nel rispetto delle norme si precisa che non comporta ulteriore variante al presente P.E.C. la diversa distribuzione planimetrica degli edifici e dei servizi privati (verde e parcheggio) posti all'interno della sagoma limite, l'aumento o la riduzione del numero delle unità immobiliari, nonché la diversa posizione degli accessi pedonali e/o carrai tali da non modificare la funzionalità delle aree dismesse al Comune, e/o con traslazioni di superficie coperta e/o di volume/SUL contenute nei limiti del $\pm 15\%$ rispetto alle quantità previste per i singoli lotti.

Invece si considerano piccole modifiche, da approvarsi nel rispetto dell'art. 21 della presente convenzione, quelle che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali e nello specifico rientrano tra esse: le traslazioni di superficie coperta e/o di volume/SUL maggiori \pm al 15% delle quantità previste per i singoli lotti, le modifiche di sagoma limite, la riduzione o l'aumento del numeri dei lotti, le riduzione o l'aumento dei numeri dei piani.

Nel caso venga variato in modo sostanziale l'assetto urbanistico del presente P.E.C. sarà necessario predisporre una variante specifica al medesimo che comporterà la riapprovazione e la nuova stipula della convenzione.

Si precisa comunque che i progetti degli edifici hanno titolo documentale solo indicativo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vorrà conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande dei singoli Permessi di Costruire.

Si stabilisce inoltre che tra i lotti formanti la presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, si potrà:

- tra i lotti 1, 2, 3, 4, 6, 7 ed i lotti 1, 2, 3, 4, 6, 7 costruire edifici e/o bassi fabbricati a confine o a distanza ridotta, ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/68 (< a 10 m), ma comunque entro i limite massimo di 7.00 mt. I piani interrati potranno essere realizzati a confine nel rispetto dell'art. 61 delle NTA del PRGC

Per quanto riguarda la verifica del parcheggio privato si rimanda alle disposizioni previste dagli artt. 61 e 62 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Per quanto riguarda la verifica del verde privato si rimanda delle disposizioni previste dall'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C

Per quanto riguarda la verifica del sottotetto agibile / non abitabile si rimanda alle disposizioni previste dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.

In caso di richiesta di svolgimento di altra attività diversa da quella residenziale/commerciale/terziaria sopradescritta saranno valide solo quelle attività specificatamente espresse per quest'area urbanistica nelle normative del P.R.G. in vigore in quel determinato momento, fatto salva la verifica degli standard dovuti per legge e l'approvazione di una variante sostanziale al presente PEC.

Si riterrà valida, ai fini del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, la documentazione già allegata alla presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, inerente alla valutazione previsionale del clima/impatto acustico, ai sensi della L.447/95 e della L.R. 52/00, fatto salvo per i casi, già disciplinati nel precedente comma, di variante sostanziale.

Contestualmente alla presentazione dei singoli permessi di costruire sarà verificata la documentazione inerente la valutazione dei requisiti passivi, ai sensi del DPCM 512/97;

Il progetto edilizio comprenderà comunque tutte le disposizioni ed i requisiti relativi al superamento delle barriere architettoniche in applicazione della legge 09/01/1989 n. 13 e s.m.i..

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) sono definite ai successivi articoli n. 4, ed alle tavole nn. 1 e 2.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera C) sono stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. e saranno fissate e determinate dal Comune di Volpiano,

indipendentemente dai tempi di attuazione della presente variante al Piano Esecutivo Convenzionato.

ART. 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1, L.R. 56/77 e s.m.i., hanno già provveduto alla dismissione delle aree per **opere di urbanizzazione primaria, per un totale di 4.247,05 mq misurata (4362,00 mq catastali)**, con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 20 giugno 2011 repertorio 25273 raccolta 13479, registrato a Torino al numero 3758 serie II il 12 luglio 2011. Tale area è censita al catasto terreni:

- Per strade pubbliche al foglio n. 17 mappali nn. 1380, 1377, 1373, 1368, 1503, 1480, 1491, 1499, 1483, 1654 parte (ex 1495), 1486, 1492, 1356, 1514, 1553, 1460, 1408, 1409, 1399, 1290, 1296, 1299, 1558, 1567, 1569, 1386;
- Per verde e marciapiede al foglio n. 17 mappali nn. 1382, 1383, 1563, 1564, 1375, 1361, 1204, 1205, 1642 (ex 1363 e 1365), 1496, 1355, 1512, 1295, 1387, 1571, 1559, 1378, 1369, 1484, 1357, 1515, 1554, 1291, 1410, 1289, 1300, 1649 (ex. 1385 e 1566), 1481, 1344, 1509, 1551, 1458, 1406, 1396;
- Per strada pubblica al foglio n. 17 mappali nn. 1381, 1562, 1374, 1360, 1474, 1389, 1339, 1403, 1477, 1476, 1475, 1340.1341, 1400, 1401, 1390, 1393, 1392, 1298.

Con la dismissione di tali aree è già stato trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 5 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1, L.R. 56/77 e s.m.i., hanno già provveduto alla dismissione delle aree per **opere di urbanizzazione secondaria, per un totale di 6.680,394 mq misurata (6.681,00 mq catastali)**, con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 20 giugno 2011 repertorio 25273 raccolta 13479, registrato a Torino al numero 3758 serie II il 12 luglio 2011. Tale area è censita al catasto terreni:

- Per parcheggio area mercatale al foglio n. 17 mappali nn. 1479, 1487, 1343, 1489, 1490, 1497, 1347, 1350, 1353, 1506, 1507, 1550, 1457, 1405, 1395, 1294;
- Per area mercatale al foglio n. 17 mappali nn. 1342, 1346, 1349, 1352, 1498, 1488, 1478, 1402, 882, 1404, 1391, 1293
- Per parcheggio pubblico al foglio n. 17 mappali nn. 1364, 1366, 1485, 1493, 1572, 1388, 1570, 1568, 1560, 1354, 1513, 1511, 1510, 1552, 1459, 1407, 1398, 1397, 1297, 1301

Con la dismissione pubblica di tali aree è stato trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione del verde pubblico, la cui manutenzione, è restata a carico dei proponenti, e/o suoi aventi causa, per un periodo pari a 10 (dieci) anni, a far data dal 20.06.2011.

ART. 6 - ASSERVIMENTO GRATUITO DELLE AREE PER USO PUBBLICO.

I proponenti, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i., assoggettano gratuitamente al Comune di Volpiano, che accetta, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, **l'area privata ad uso pubblico** per complessivi **78,008 mq** rilevati (mq. _____ catastali).

L'area suddetta è dettagliatamente indicata nelle tavole nn. 1 – 2 – 4 allegate.

- **per standard a parcheggio (commercio terziario) in area RN12 mq. 78,008**

Le aree private assoggettate ad uso pubblico di cui trattasi con i necessari arrotondamenti di legge, sono dettagliatamente indicate nelle tavole nn. 1-2-4, riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale, a carico dei proponenti, redatto dal _____, riconosciuto regolare dall'Ufficio Tecnico Erariale di Torino in data _____ tipo n. _____.

L'assoggettamento ad uso pubblico delle aree suddette avviene contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione delle aree private assoggettate ad uso pubblico, non sono scomputabili dagli oneri d'urbanizzazione dovuti. La manutenzione dell'area privata assoggetta ad uso pubblico è da considerarsi a totale carico dei proponenti. Ad essa competono gli oneri: di manutenzione ordinaria dell'area privata assoggettata ad uso pubblico (tra le quali la pulizia), di manutenzione invernale (sgombero neve) e di quant'altro è necessario al fine di assicurare il buono stato e l'integrazione dell'area oltre alle spese dell'impianto di illuminazione.

ART. 7 - ASSERVIMENTO GRATUITO DELLE AREE PER USO PUBBLICO PER LA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA (M-SAM3).

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1, L.R. 56/77 e s.m.i., hanno già provveduto **all'assoggettamento ad uso pubblico, per un totale di 1879,797 mq misurata (1880,00 catastali)**, con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 18 aprile 2013 repertorio 27046, raccolta 14837, registrato a Torino II al numero 16782/12372, il 14 maggio 2013, ed è censita al catasto Urbano al foglio n. 17 mappali nn. 1637 subalterno 6 e nn. 1642 e 1643 subalterno 2.

ART. 8 - CESSIONE AREE ESTERNE AL PEC (RN7b-V3).

I proponenti, hanno già provveduto alla dismissione delle aree per **opere di urbanizzazione primaria e secondaria esterne al PEC, per un totale di 1.735,00 mq misurata (1750,00 catastali)**, con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 20 giugno 2011 repertorio 25273 raccolta 13479, registrato a Torino al numero 3758 serie II il 12 luglio 2011 e censita al catasto terreni al foglio n. 17 mappali nn. 1199, 1198, 1196.

Con tale atto si era convenuto inoltre di trasferire la capacità edificatoria (IT) dell'intera superficie dell'immobile, censito al catasto terreni al foglio n. 16 mappale n. 178, per mq 1.905,00 (catastali), nell'area RN12.

Per quel che concerne la dismissione dell'area V3, pari a 1.530,00 mq. la proprietà ha conservato il diritto di usufruirne, in un secondo tempo, come dotazione a standard, anche se già dismessa, all'interno dell'ambito di appartenenza.

ART. 9 – REALIZZAZIONE OPERE IN AREE ESTERNE AL PEC OGGETTO DI URBANIZZAZIONE

Al fine di dare completezza alla Via Socrate, presupposto concreto e prioritario di un interesse pubblico e permettere ai proponenti l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione, previste nel progetto esecutivo e relativa perizia di variante, ivi incluse

quelle insistenti sulle porzioni di aree di proprietà di terzi, estranei alla presente Convenzione, il Comune si impegna ad acquisire la disponibilità di dette aree, individuate nella Tavola n. 1, a firma dell'arch. Giovanni Crupi e **corrispondenti a 402,987 mq e censiti a catasto al foglio n. 17 mappale n. 682 parte.**

Si precisa comunque che tutte le spese inerenti e necessarie al frazionamento, alla cessione di dette aree ed alla realizzazione del completamento della via Socrate, in progetto, saranno a carico dei proponenti, da attuarsi con successivo atto.

Resta inteso che l'eventuale indisponibilità delle citate aree e quindi l'impossibilità di completare tutte le opere di urbanizzazioni insistenti sulle stesse, non pregiudicherà in alcun modo tutti i patti e condizioni previsti dalla presente Convenzione, esonerando fin d'ora i proponenti da ogni responsabilità in merito.

Per quanto riguarda l'agibilità si rimanda all'art. 22 della presente convenzione.

ART. 10 – PERMUTA DI AREE.

Tra i proponenti ed il Comune di Volpiano si procede consensualmente alla permuta delle seguenti aree:

-il Comune di Volpiano in qualità di titolare del diritto all'uso pubblico dei terreni compresi nell'area "RN12" del P.R.G. vigente, censiti a catasto al foglio n. 17 mappali nn. 1371-1501-1359-1329, per un **totale di mq. 209,694 rilevati (210,00 mq catastali)**, permuta con i proponenti, dietro ad un corrispettivo a favore dello stesso **di € 7.896,96** come risulta dalla stima redatta dall'arch. Gaetano Maggiulli in data 10.06.2015, una minor superficie di **mq. 78,008 rilevati (_____ mq catastali)**, del terreno, ricadente nell'area "RN12", ancora da censire.

Le aree di cui trattasi, con i necessari arrotondamenti di legge, sono dettagliatamente indicate nelle tavole nn. 1-2, con la lettera "_____", redatto dal _____, riconosciuto regolare dall'Ufficio Tecnico Erariale di Torino in data _____ tipo n. _____, ed assumeranno numero definitivo all'approvazione del frazionamento medesimo.

Tale permuta viene realizzata di comune interesse, in quanto è mutato l'assetto urbanistico dell'area ed il mix funzionale delle destinazioni d'uso, presenti nella variante di PEC, con conseguente riverifica degli standard dovuti per legge.

Tra le parti si conviene che sulla superficie di 131,689 mq (pari alla differenza tra le citate superfici) è applicato il rapporto di copertura, pari a 1/3 della superficie fondiaria, a favore dei proponenti.

ARTICOLO 11 –PERIZIA DI VARIANTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I proponenti hanno manifestato al Comune il proprio interesse a modificare l'area di proprietà comunale, presente su via Einaudi, come risulta dalla perizia di variante delle opere di urbanizzazione a scomputo, allegata al presente provvedimento, sull'area già di proprietà comunale ed identificata al catasto terreni al foglio n. 17 mappali nn. 1369-1357-1515-1554, per un importo di 1.002,40 €, oltre IVA.

Si rimanda ai contenuti della deliberazione della giunta comunale n. 71 del 04.06.2015.

ARTICOLO 12 - CRONISTORIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, GIA' APPROVATE.

Si riporta un breve sunto delle procedure già esperite per le opere di urbanizzazione:

- Il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 240 del 19 dicembre 2011.

- La Gara d'Appalto è stata esperita in data 29 febbraio 2012 con il sistema della procedura negoziata
- Il contratto principale d'appalto è stato stipulato in data 02 marzo 2012 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Ivrea il 04 maggio 2012 al n. 1410 serie III
- I lavori sono stati consegnati, ai sensi dell'art. 154 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., con verbale in data 16 luglio 2012 (firmato senza riserve dall'impresa) ed in tale data sono stati iniziati
- Una perizia di variante è stata redatta in data 16 ottobre 2012 ed in data 22 ottobre 2012 con D.G.C. è stata approvata. Tale perizia si è resa necessaria al fine di consentire un adeguamento del dimensionamento della cabina ENEL alle normative vigenti in materia e per consentire l'urbanizzazione di un'area esterna alla perimetrazione del PEC
- I lavori sono stati sospesi e ripresi per problematiche relative alla sicurezza dal 20/08/2012 al 01/09/2012 e dal 12/11/2012 al 19/12/2012
- L'ultimazione dei lavori del lotto 1 è avvenuta in data 01 aprile 2013
- Il collaudo parziale delle opere relative al Lotto 1 è stato redatto in data 24 aprile 2013
- Le lavorazioni del lotto 2, relative al prolungamento della via Socrate, poiché ancora parzialmente indisponibile ed in corso d'esproprio da parte del Comune, sono tutt'ora sospese fino al perfezionamento degli atti d'acquisto.

ART. 13 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La **valutazione sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria**, computata secondo le indicazioni contenute nella deliberazione consiliare n. 98 del 23.11.2007, ammonta a:

A) destinazione RESIDENZIALE: tabella 2.3.:
mc 13.090,781 x € 12,00/mc.

€ 157.089,37

B) destinazione COMMERCIALE: tabella 12.01.01, calpestio fino a 200 mq.:
mq. 344,000 x € 57,00/mq.

€ 19.608,00

C) destinazione COMMERCIALE: tabella 12.01.02, calpestio da 200 fino a 2000 mq.:
mq. 1.960,000 x € 69,00/mq.

€ 135.240,00

D) destinazione TERZIARIA tabella 12.01.04:
mq. 730,00 x € 84,00/mq.

€ 61.320,00

Totale € 373.257,37

Tali oneri saranno definitivamente stabiliti e precisati al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire in base alle Volumetrie/Superfici Utilizzabili richieste secondo le rateizzazioni stabilite dal Comune di Volpiano.

Considerato che l'importo dei citati oneri primari da versare di € 373.257,37, è inferiore alla precedente valutazione sintetica degli stessi (stabiliti con la convenzione originaria e pari a € 394.316,09), oltretutto inferiori al costo delle opere scomputate/ancora primarie, da scomputare (e già in parte realizzate e collaudate) per un importo totale di € 460.770,41, **gli oneri medesimi vengono interamente scomputati.**

ART. 14 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

I proponenti, in relazione al disposto del primo comma, punto 2 dell'art. 45

L.R. 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a versare gli **oneri di urbanizzazione secondaria**, forfettariamente determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare n. 98 del 23/11/2007, così calcolati:

A) destinazione RESIDENZIALE: tabella 3.1: mc 13.090,781 x €.12,00/mc.	<u>€. 157.089,37</u>
B) destinazione COMMERCIALE: tabella 12.01.01, calpestio fino a 200 mq.: mq. 344,000 x €. 16,50/mq.	<u>€. 5.676,00</u>
C) destinazione COMMERCIALE: tabella 12.01.02, calpestio da 200 fino a 2000 mq.: mq. 1.960,000 x €. 16,50/mq.	<u>€. 32.340,00</u>
D) destinazione TERZIARIA tabella 12.01.04: mq. 730,00 x €. 16,50/mq.	<u>€. 12.045,00</u>
<u>Totale € 207.150,37</u>	

Considerato che l'importo dei citati oneri secondari da versare di € 207.150,37, è superiore alla precedente valutazione sintetica degli stessi (stabiliti con la convenzione originaria e pari a € 201.506,09), oltreché superiori al costo delle opere secondarie, scomputate (realizzate e collaudate) per un importo totale di € 190.500,89, **la differenza tra gli oneri scomputati e quelli da versare sarà definitivamente stabilita e precisata al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire in base alle Volumetrie/Superfici Utilizzabili richieste secondo le rateizzazioni stabilite dal Comune di Volpiano.**

ART. 15 – DIRITTO DI PASSAGGIO /SOTTOSUOLO E DEROGA CONFINI.

Per quanto riguarda il diritto passaggio/sottosuolo, relativi alla **rampa ed al tunnel**, si rimanda ai contenuti definiti con atto rogito del notaio Salvatore Barbagallo in data 18 aprile 2013 repertorio 27046, raccolta 14837, registrato a Torino II al numero 16782/12372, il 14 maggio 2013, ed è censita al catasto Urbano al foglio n. 17 mappali nn, 1654 subalterno 2, 1640 subalterno 2 e 1638 subalterno 2 per il diritto di passaggio e foglio n. 17 mappali nn, 1638 subalterno 1, 1640 subalterno 1 e 1654 subalterno 1 per il diritto di sottosuolo.

Valutato che il parcheggio interrato dei lotti nn. 1- 4 della presente Variante al PEC, viene edificato dentro le fasce di rispetto stradali, pari a 7.50 mt., della nuova viabilità di PEC, già dismessa, il Comune concede tale deroga, nel rispetto, in ogni caso, dell'art. 9 del DM 1444/68.

ART. 16 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli nn. 3 e 6 della Legge n. 10 del 28/01/1977 e dell'articolo 9 della Legge n. 94 del 25/03/1982, come recepite con delibera di C.R. n. 1345-19066 del 10.12.96 e delibera del CR n.320-6862 del 27.07.82 e deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 29.01.2007.

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 all'atto della domanda del permesso edilizio stesso.

Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune di Volpiano adotterà.

ART. 17 - TERMINI DI ESECUZIONE DEI FABBRICATI.

Tra il Comune ed i proponenti, salvo quanto già autorizzato, si conviene che la richiesta del permesso di costruire per il lotto n. 4, dovrà essere presentata entro 12 mesi dalla stipula della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, mentre per i lotti rimanenti entro il termine di scadenza del Piano Esecutivo Convenzionato.

ART. 18 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI.

I proponenti, si obbligano per sé e i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Volpiano ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente progetto alle relative reti esistenti comunali.

Inoltre saranno a totale carico dei proponenti tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce - gas - telefono – ect., anche per eventuali spostamenti/eliminazione di pali/impianti di illuminazione pubblica.

Verranno, in sede di richiesta del permesso edilizio previsti pozzi o letti drenanti per lo scarico delle acque meteoriche, opportunamente dimensionati, all'interno dell'area.

ART. 19 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE.

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli artt. _____ del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune anche in modo graduale, dietro Sua richiesta quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esigenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e comunque quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

ART. 20 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora i proponenti procedano all'alienazione delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; i proponenti dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento entro 15 (quindici) gg. dall'atto di trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 (undecimo) 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, i proponenti ed i loro aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

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

ART. 21 - PICCOLE MODIFICHE.

Si considerano piccole modifiche alla Variante al Piano Esecutivo Convenzionato quelle che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali.

Nello specifico rientrano tra esse: le traslazioni di superficie coperta e/o di volume maggiori o inferiori al 15% delle quantità previste per i singoli lotti, le modifiche di sagoma limite, la riduzione o l'aumento del numero dei lotti, la riduzione o l'aumento del numero dei piani.

Le modifiche di cui all'elenco sopraccitato non sono da ritenersi Variante al Piano Esecutivo Convenzionato in quanto le tipologie d'intervento vengono autorizzate con il

presente atto ed approvate dall'Amministrazione comunale, con apposito atto dell'organo competente.

Per quanto non espressamente elencato nel presente articolo, le altre modifiche sono ritenute variante specifica al Piano Esecutivo Convenzionato e pertanto soggette alla legislazione normativa vigente.

ART. 22 - RILASCIO AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda i proponenti, che il Comune di Volpiano non rilascerà alcuna agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 e D.P.R. 380/01 e s.m.i. se non saranno ultimate dai proponenti le opere, collaudate ed approvate dall'Amministrazione, ossia per lotti funzionali quando sia assicurata almeno la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alla fognatura privata ed alla rete elettrica, tali opere dovranno essere collaudate parzialmente ed approvate comunque dall'Amministrazione.

In particolare, per i lotti aventi accesso dalla Via Socrate, l'agibilità potrà essere rilasciata/attestata esclusivamente dopo il collaudo della citata viabilità.

ART. 23 - SANZIONI.

Per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nella variante al Piano Esecutivo Convenzionato la sanzione prevista viene commisurata ad una somma pari a quanto stabilito al precedente art. 3.

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, primo comma, punto 4, all'art. 69 punto b) della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

ART. 24 - SPESE.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari saranno a totale carico dei proponenti.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla L. 28.06.1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 25 - RINUNCIA AD 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. 26 - SERVITU'.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali, o numeri civici, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Analogamente le reti di fognatura, acqua, gas, telefono, ed eventuali altri servizi pubblici dell'area oggetto di SUE dovranno sopportare, quando sia ritenuto tecnicamente possibile, l'eventuale allacciamento di reti analoghe ivi esistenti o gravitanti.

ART. 27 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

Trattandosi di Variante al P.E.C già stipulato, la durata è di anni 10 (dieci) a far data dal _____, corrispondente al giorno di stipula dell'atto convenzionale originario (Notaio Dott. _____ di _____, Rep. n. _____ / Racc. _____, registrato a Torino il _____ al n. _____) ed entro tale termine dovranno essere assolti i vari impegni contratti con la presente atto.

ART. 28 - 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 L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni ed al D.P.R. n. 380/01 del 06.06.01 e s.m.i.