



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 242

OGGETTO: OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E LA SOCIETÀ DI MUTUO SOCCORSO RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E AI SENSI DEI DISPOSTI DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 52/98 PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO IN AMBITO Aa DEL VIGENTE P.R.G.C.

L'anno *duemilanove*, addì *due* del mese di *Dicembre* alle ore *18.00* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	- MATTIOLI Carla	SI
Assessore	- REVIGLIO Arnaldo	SI
Assessore	- ARCHINA' Giuseppe	SI
Assessore	- BRACCO Angela	SI
Assessore	- BRUNATTI Luca	SI
Assessore	- MARCECA Baldassare	SI
Assessore	- TAVAN Enrico	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Reggente Dott. MIRABILE Emanuele.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Approvazione bozza di convenzione fra il Comune di Avigliana e la Società Operaia di Mutuo Soccorso relativa al Permesso di Costruire Convenzionato e ai sensi dei disposti della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98 per la ristrutturazione di un fabbricato in Ambito Aa del vigente P.R.G.C.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Marceca

Dato atto che

Il Sig. ROCCI PIER CARLO in qualità di Presidente della SOCIETA' OPERAIA DI MUTUO SOCCORSO con sede legale in Avigliana Via Porta Ferrata n. 15 ha presentato in data 31.03.2009 prot. 0006767, istanza per la ristrutturazione di un fabbricato esistente in Via Montenero n. 4 censito in catasto al foglio n. 21 mappali n. 116-118;

il fabbricato è ubicato in zona Aa di PRGC ed identificato con i codici alfanumerici 14.05.FA e 14.04.FA ed è soggetto a ristrutturazione edilizia con recupero dei volumi esistenti in sede di permesso di costruire convenzionato;

il progetto è stato definitivamente integrato in data 22.06.2009 prot. 0012692 e 10/11/2009;

per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto permesso di costruire convenzionato è stato predisposto a firma dell'Ing. GOFFI LUCIANO ed è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica;
2. Convenzione edilizia;
3. Serie di n. 4 tavole di disegni;
4. Documentazione fotografica.

sul progetto di cui trattasi si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico – Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 29.06.2009;

al fine di consentire al Comune di perseguire lo standard richiesto in relazione al disposto dell'art.45 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i proponenti si obbligano per loro, ed aventi diritto, a versare al Comune un contributo pari alla monetizzazione delle aree spettanti,.

L'area necessaria per le opere di urbanizzazione secondarie e primarie risulta pari a:

SLP TERZIARIO mq 227,96

AREA NECESSARIA

80% slp mq 182,37

AREA CEDUTA mq 0,00

AREA DA MONETIZZARE mq 182,37

Il contributo da monetizzare risulta essere:

€/mq. 55,00 x 182,37 mq. = 10.030,35 €

salvo diversa determinazione dell'U.T.E.

si conviene di determinare l'onere dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria applicando l'onere unitario stabilito dal vigente Regolamento degli Oneri di Urbanizzazione proporzionalmente alla SLP dell'intervento.

OO.UU. PRIMARIA

€/mq. 93,61 x mq. 182,37 = €. 17.071,65

OO.UU. SECONDARIA

€/mq. 16,71 x mq. 182,37 = €. 3.047,40

che la Società Operaia di Mutuo Soccorso prevede la cessione di mq. 2,39 per ampliamento stradale, mediante l'arretramento di parte del fabbricato esistente;

che la Società Operaia di Mutuo Soccorso esercita attività socio culturali non a scopo di lucro, svolte dagli associati in forma puramente volontaria e senza alcun tornaconto personale economico;

che per tale motivo la Società Operaia di Mutuo Soccorso intende avvalersi dei disposti contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98;

ritenuto necessario addivenire alla stipula di apposita convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato e ai sensi dei disposti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98 fra il Comune di Avigliana e la Società Operaia di Mutuo Soccorso;

richiamato il Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

dato atto che il PARERE TECNICO di cui all'art. 49 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267 risulta favorevole;

dato atto che la presente non è soggetta al Parere di Regolarità Contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata bozza di convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato e ai sensi dei disposti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98 da stipularsi fra il Comune di Avigliana e la Società Operaia di Mutuo Soccorso al fine della ristrutturazione con trasformazione d'uso del fabbricato ubicato in in Via Montenero n. 4 censito in catasto al foglio n. 21 mappali n. 116-118 con allegati i seguenti elaborati:
 - 1) Relazione tecnica;
 - 2) Convenzione edilizia;
 - 3) Serie di n. 4 tavole di disegni;
 - 4) Documentazione fotografica.
2. Di dare atto che ai sensi dei disposti della citata deliberazione del Consiglio Comunale, nessun onere di urbanizzazione è dovuto;
3. Di autorizzare il Responsabile Area Tecnica Urbanistica – Edilizia Privata alla firma della convenzione stessa.
4. Di dichiarare, attesa l'urgenza, con voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Schema di Convenzione Relativa

a

Permesso di Costruire Convenzionato

e

ai sensi dei disposti della

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98

Rep. N°

att. N°

REPUBBLICA ITALIANA

Convenzione edilizia tra il Comune di Avigliana e la Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana

per l'approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato

del fabbricato sito in Avigliana, via Montenero

L'anno duemilanove, addì del mese di.....in Avigliana, in una sala del Palazzo Civico in Piazza Conte Rosso 7, avanti a me Dott. Emanuele Mirabile Segretario Generale del Comune di Avigliana, fra loro d'accordo e con il mio consenso a mente di legge, sono personalmente comparsi:

il geom. Gallo Renzo, nato a Avigliana il 28 febbraio 1951, Responsabile Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avigliana, e domiciliato per la carica in Avigliana Piazza Conte Rosso 7, non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Avigliana, in quanto autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n°..... del divenuta esecutiva ai sensi della legge che in copia conforme all'originale rilasciata dal Segretario Comunale di Avigliana si allega sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti (part. IVA 01655950010) da una parte

e il Sig. Rocci Pier Carlo, in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana

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

P R E M E S S O

- che il Sig. Rocci Pier Carlo, in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana è proprietario del fabbricato indicato nella Tav. 1 degli elaborati tecnici del progetto, meglio precisati nel seguito per una superficie coperta complessiva di mq. 171.90 compreso in zona prevalentemente residenziale all'interno della perimetrazione del Centro Storico e costituito da due porzioni tipologicamente distinte individuate con i codici alfanumerici 14.05.FA e

14.04.FA del P.R.G.C. del Comune di Avigliana così come modificato dalla Variante relativa al Centro Storico, in forza di atto/i di compravendita del rogato/i dal/i notaio/i registrato/i

- che per la porzione di fabbricato individuata con il codice 14.05.FA, in mappa al Fg. XXI, particella n. 118 subalterno 102, avente superficie coperta pari a mq. **40.00** per una volumetria di mc. **223.61** ai sensi delle N.T.A. della variante al P.R.G.C. vigente relativa al Centro Storico è ammesso il recupero del volume esistente, con interventi di ristrutturazione edilizia senza ampliamento;

- che per la porzione di fabbricato individuata con il codice 14.04.FA, in mappa al Fg. XXI, particella n. 118 subalterno 102 e 103, avente superficie coperta pari a mq. **131.90** per una volumetria di mc. **805.61** ai sensi delle N.T.A. della variante al P.R.G.C. vigente relativa al Centro Storico è ammessa la totale demolizione con fedele ricostruzione, laddove idonea perizia asseverata dimostri l'impossibilità del suo recupero mediante altri tipi di intervento, purché avvenga nel rispetto degli attuali fili di fabbricazione e delle attuali altezze, fatto salvo l'obbligo di arretramento, sull'allineamento dei fabbricati esistenti, della spalletta dell'attuale passo carraio discostantesi verso strada, in modo tale da creare uno slargo, seppur lieve, che consenta una più agevole viabilità e accesso al cortile interno dell'immobile. Precisa prescrizione delle norme vigenti impone che il portone di accesso al cortile interno, seppur rilocalizzato, debba essere restaurato e riposizionato e che la superficie risultante dall'arretramento debba essere ceduta gratuitamente al Comune. Tale tipo di intervento di demolizione con ricostruzione è comunque assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato;

- che il progetto di Permesso Edilizio Convenzionato si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C., approvato con D.G.R. 22/09/1997 n. 5-22506, variante n. 15 approvata con D.G.R. 18/07/2005 n. 18-495 e così come modificato dalla sua Variante relativa al Centro Storico e s.m.i. e successive varianti parziali;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio del fabbricato di cui trattasi, detto progetto di Permesso di Costruire Convenzionato è stato predisposto a firma del **Dott. Ing. GOFFI Luciano** ed è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnico-illustrativa del progetto;
2. Documentazione fotografica;
3. Convenzione edilizia;
4. Serie di n. 4 tavole di disegni, specificatamente:
5. **tav. n. 1 Situazione esistente ;**
6. **tav. n. 2 Progetto;**
7. **tav. n. 3 Integrazione - Individuazione area ceduta per ampliamento stradale;**
8. **tav. n. 4 Integrazione - Dimostrazione superficie lorda di pavimento in trasformazione d'uso**

- che sul progetto di Permesso di Costruire Convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere espresso nell'adunanza del 29 giugno 2009 senza osservazioni;

- che la Giunta Comunale nella seduta del ha approvato il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato presentato Sig. Rocci Pier Carlo, in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana;
- che tale Società esercita attività socio culturali non a scopo di lucro, svolte dagli associati in forma puramente volontaria e senza alcun tornaconto personale economico;
- che la società intende per quanto sopra avvalersi dei disposti contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98;
- che il Sig. Rocci Pier Carlo, in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana successivamente individuato come "il proponente" e "soggetto attuatore" ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, 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

L'attuazione del progetto di Permesso di Costruire convenzionato, relativo alla ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione del fabbricato sito nel Comune di Avigliana descritto nelle Tavv. **1-2-3** degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. del avverrà in conformità delle norme di cui alle N.T.A. del vigente P.R.G.C. così come modificato dalla Variante relativa al Centro Storico e successive varianti e modifiche parziali e nello specifico in conformità alle prescrizioni contenute nelle schede relative all'immobile individuate con i codici alfanumerici 14.04.FA e 14.05.FA, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Permesso di Costruire Convenzionato stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto lettera "B", i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C. .

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il Permesso di Costruire Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del fabbricato sito nel Comune di Avigliana e descritto alle Tavv. **1-2-3**, distinto al N.C.E.U. al foglio n. **21** mappali nn. **116-118** in zona **Aa14** di P.R.G.C. "prevalentemente residenziale avente carattere storico-artistico e ambientale", in testa al Sig. Rocci Pier Carlo, in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società

Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. **299.28**, una superficie utile di pavimento di mq. **238.89** e una volumetria pari a mc. **1024.66** avente destinazione di **terziario privato**.

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

Il proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione terziaria affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

La disposizione planimetrica dell'edificio, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alle Tavv. **2-3**.

Il progetto dell'edificio, contenuto nella Tav. **2** ha titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e sarà ulteriormente precisato negli atti tecnici a corredo della istanza di Permesso di Costruire.

ART. 4. - CESSIONE GRATUITA AREE PER AMPLIAMENTO STRADALE

Il proponente cede gratuitamente al Comune di Avigliana le aree necessarie per la realizzazione dell'ampliamento stradale, così come indicate nella Tav. **3** così ripartite:

1) opere per l'ampliamento stradale = mq **2.39**

La cessione delle aree suddette avviene contestualmente alla firma del presente atto, senza indennizzo.

ART. 4.1 - CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 51 N. 2 L.R. 56/1977

Non esistono aree da cedersi per le opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 4.2 - CESSIONE AREE - RIEPILOGO

Il proponente, per quanto disposto ai punti **4.1**, cede gratuitamente al Comune di Avigliana le aree di cui al punto suddetto così ripartite:

- per opere di urbanizzazione primaria (ampliamento strada) mq **2.39**

Le aree di che trattasi sono dettagliatamente indicate nella Tav. **3**, e riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale n. approvato dall'UTE in data, allegato sotto la lettera. al presente atto, che ne determina l'immediata cessione al Comune.

ART. 5 - MONETIZZAZIONE AREE PREVISTE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Considerata l'impossibilità del reperimento di aree a parcheggio a servizio dell'attività e al fine di consentire al Comune di perseguire lo standard richiesto in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. 56/77 e successive modificazioni, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, il proponente si obbliga per se, ed aventi diritto, a versare al Comune un contributo pari alla monetizzazione delle aree spettanti.

L'area necessaria per le opere di urbanizzazione secondarie e primarie risulta pari a:

S.L.P. = mq. **227.96** x 80% = ...**182,37**..... mq.

AREA CEDUTA : =0..... mq.

AREA DA MONETIZZARE : = ... **182,37**..... mq.

Il contributo da monetizzare, applicando l'importo determinato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 01/04/2009, risulta essere:

€/mq 55,00 x 182,37 mq = **10.030,35 €**

salvo diversa determinazione dell'U.T.E.

Il pagamento di tale somma al Comune è avvenuto in data con bolletta n. presso la Tesoreria del Comune di Avigliana.

ART. 6 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Trattandosi di intervento in aree urbanizzate che non necessitano del rifacimento di opere di urbanizzazione o del loro potenziamento, l'onere di urbanizzazione primaria viene calcolato in base alla superficie dell'intervento.

Si conviene di determinare l'onere dovuto per le opere di urbanizzazione primaria applicando l'onere unitario stabilito dalle tabelle allegate alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 21.01.2008 proporzionalmente alla superficie degli edifici.

L'onere forfettariamente determinato risulta:

Destinazione d'uso direzionale €/mq 93.61 x mq **182.37** = **€ 17.071,65**

Ai sensi e per gli effetti dei contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98 e dei successivi artt. 14, 15, 16 e 17 della presente convenzione, nessun contributo è dovuto.

ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Trattandosi di intervento in aree urbanizzate che non necessitano del rifacimento di opere di urbanizzazione o del loro potenziamento, l'onere di urbanizzazione secondaria verrà calcolato in base alla superficie dell'intervento.

Si conviene di determinare l'onere dovuto per le opere di urbanizzazione secondaria applicando l'onere unitario stabilito dalle tabelle allegate alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 21.01.2008 proporzionalmente alla superficie degli edifici.

L'onere forfettariamente determinato risulta:

Destinazione d'uso direzionale €/mq 16,71 x mq **182.37** = € **3.047,40**

Ai sensi e per gli effetti dei contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98 e dei successivi artt. 14, 15, 16 e 17 della presente convenzione, nessun contributo è dovuto.

ART. 8 - GARANZIE FINANZIARIE - RIEPILOGO

Non essendo dovuto alcun contributo concessorio, non è costituita alcuna polizza fidejussoria a garanzia degli oneri concessori stessi.

ART.9. - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

Ai sensi e per gli effetti dei contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98 e dei successivi artt. 14, 15, 16 e 17 della presente convenzione, nessun contributo è dovuto.

ART. 10. - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI.

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di AVIGLIANA di allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente piano esecutivo alle relative reti esistenti comunali.

Inoltre saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce - gas - telefono - ecc.

Le opere di cui al presente articolo devono essere realizzate prima della posa dell'asfaltatura delle strade o aree pubbliche e/o la posa del materiale di finitura al fine di non compromettere la corretta esecuzione e gestione delle opere di urbanizzazione realizzate.

ART. 11. - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE.

La cessione delle aree di cui al precedente articolo 4 sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa.

ART. 12. – OBBLIGO DEL TITOLO ABILITATIVO, AI SENSI DEL D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Titolo abilitativo per le opere, anche di urbanizzazione, da realizzare nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato. I permessi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente piano esecutivo e quanto contenuto negli articoli 16 e 17 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e in tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari che dettano norme per il legittimo rilascio dei Permessi di Costruire, con particolare riferimento a quelle relative alla salvaguardia dell'ambiente.

ART. 13 - RILASCIO DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente che il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali a norma dell'art. 24-25 del DPR 380/01 se non quando dal proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla concessione delle aree, e al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01.

ART. 14 – UTILIZZO LOCALE AUTORIMESSA

La Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana si impegna con il presente atto a concedere in uso alla Protezione civile l'autorimessa posta al piano terra del fabbricato, fino alla cessazione dell'attività svolta dalla Società stessa.

ART. 15 – UTILIZZO LOCALE DESTINATO A SALA POLIVALENTE E ACCESSORI

La Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana si impegna a concedere al Comune di Avigliana, per finalità pubbliche in occasione di manifestazioni promosse dall'ente, la fruizione a titolo gratuito della sala polivalente e locali accessori secondo un programma da concordare preventivamente fra le parti, nei periodi e/o orari in cui gli stessi locali non siano in utilizzo alla Società. In tal caso all'Ente Pubblico spetterà l'onere delle sole spese vive sostenute dalla Società in ordine all'eventuale riscaldamento dei locali e/o altro.

ART. 16 – EVENTUALE CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

La Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana assume l'impegno di comunicare preventivamente al Comune l'eventuale cessazione della propria attività entro mesi tre dalla stessa.

ART. 17– ACCETTAZIONE DISPOSTI

La Società Operaia di Mutuo Soccorso di Avigliana accetta integralmente il disposto della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/98 impegnandosi a cessare immediatamente le proprie attività nel caso di mancato rispetto della presente

convenzione, senza che la Società stessa possa in alcun modo vantare diritti alcuno in merito, nei confronti del Comune.

ART. 18 - ALIENAZIONE DELLE AREE

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà trasmettere per diritto reale agli acquirenti dei singoli lotti o unità immobiliari gli oneri di cui alla presente convenzione.

Il soggetto attuatore e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti.

Sino al deposito delle nuove polizze fidejussorie o alla voltura di quelle già agli atti a capo dei nuovi acquirenti, rimangono valide per il Comune le polizze fidejussorie già agli atti e il Comune potrà disporre di queste per tutti gli adempimenti derivanti dalla presente convenzione.

Il soggetto attuatore dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento, entro trenta giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, pena una sanzione pari € 1.500,00. Il Comune in caso di mancato pagamento potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

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. 19 - TRACCIAMENTI.

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a proprie cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quant'altro attiene al Permesso di Costruire Convenzionato stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione plano-altimetrica con idoneo punto 0,00 fisso dovrà essere riportata su idonea planimetria di insieme del Permesso di Costruire Convenzionato con gli opportuni riferimenti, da trasmettere all'U.T.C. prima del rilascio del titolo abilitativo.

L'Ufficio Tecnico Comunale potrà disporre eventuali sopralluoghi al fine di verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E.

ART. 20. - PICCOLE MODIFICHE.

Sono consentite, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione vigente ed in sede di permesso di costruire, su parere dell'U.T.C. e della Commissione Edilizia Comunale, modeste modifiche al Permesso di Costruire Convenzionato che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia della composizione urbanistica sia dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

In particolare così come disposto dall'articolo 3 non costituiscono varianti al Permesso di Costruire Convenzionato l'accorpamento di uno o più lotti, il frazionamento dei lotti, del verde e dei parcheggi privati all'interno delle recinzioni a condizione che la viabilità esterna, gli accessi, i parcheggi privati posti fuori delle recinzioni, le aree pubbliche non

vengano modificate rispetto a quanto previsto nel presente piano esecutivo. Non costituiscono altresì varianti al Permesso di Costruire Convenzionato lievi modifiche degli accessi e delle aree private esterne alle recinzioni a condizioni che non venga modificato il disegno delle recinzioni stesse verso le vie d'accesso al fine di non snaturare l'impostazione del progetto originario stesso e convenzionato.

ART. 21. - SANZIONI.

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia, in particolare dal D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., dall'art. 69 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., e da quelle già previste dagli articoli precedenti, le Parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

- a) in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento (art. 69 lett. b L.R. n. 56/77):
 - penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;
- b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche e costruttive previste dai progetti allegati Permesso di Costruire Convenzionato, qualora gli stessi non siano stati preventivamente autorizzate dal Comune:
 - penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

Quanto sopra, fermo restando le disposizioni previste dal D.P.R. 380/01 e s.m.i., e dall'art. 45, numero 4, dall'articolo 69 punto b) della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

La presente convenzione deve essere stipulata entro 12 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato, pena l'annullamento del medesimo.

ART. 22. - TRASCRIZIONE.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 23. - SPESE D'UFFICIO.

Sono a totale carico del soggetto attuatore le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi della proprietà in essa previsti (vulture aree cedute,...).

ART. 22. - DURATA E VALIDITA' DEL PIANO ESECUTIVO.

Il presente Permesso di Costruire Convenzionato ha validità di anni 10 dalla data di stipula della convenzione edilizia. Alla scadenza si applicano i disposti di cui all'articolo n. 17 della Legge 1150/42.

ART. 24. - ALTRE NORME.

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al D.P.R. 380/01 e s.m.i. (T.U. Edilizia) e alla L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che lo confermano e meco lo sottoscrivono.

COPIA ALBO: ☐ ATTI

☒ UTC

☐ SEGRETERIA

☐ CULTURA

☐ LL.PP.

☐ U.T.C.

☐ VIGILI

☐ RAGIONERIA

☐ TRIBUTI

☒ COPIA X PRESIDENZA SOCIETA' OPERAIA (CONSEGNA UTC IN DATA 4/4/2010)

☐ _____
PIER CARLO ROCC

☐ _____

☐ _____

Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 10 DIC. 2009 al n. 1745 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 10 DIC. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li 10 DIC. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. MIRABILE Emanuele



Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- ☒ viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal 10 DIC. 2009 come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- ☒ è stata comunicata in elenco in data 10 DIC. 2009 il 1° giorno di pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267: (il relativo testo deliberativo è stato messo a disposizione presso la sede Comunale - Uff. Segreteria);
- ☒ è divenuta definitivamente esecutiva il giorno **02/12/2009** in quanto:
 - ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);
 - ☐ decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, c. 3, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

Avigliana, li 10 DIC. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. MIRABILE Emanuele

