



CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 389 del 13/12/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/EDILIZIA QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA "SOTTO-SOGLIA" A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (685).

L'anno **duemilasedici**, addì **tedici** del mese di **dicembre** alle ore **09:00** in Rivoli, in una sala del Palazzo Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, della quale sono membri i Signori:

DESSI' FRANCO	SINDACO	Presente
ROLFO FRANCO PROTASIO	VICESINDACO	Presente
ZOAVO FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
FIMIANI MASSIMO	ASSESSORE	Presente
GHERSI LAURA	ASSESSORE	Presente
SOZZA ADRIANO	ASSESSORE	Presente
AGATE MARIA KATJA	ASSESSORE	Presente
DE FRANCIA PAOLO	ASSESSORE	Assente

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Dei suddetti sono assenti, al momento della trattazione del presente argomento, i Signori:

ELENCO ASSENTI: De Francia Paolo

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE SCATIGNA ELISABETTA .

Deliberazione n. 389 del 13/12/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/EDILIZIA QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA "SOTTO-SOGLIA" A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (685).

Deliberazione proposta dall'Assessore all'Urbanistica e dall'Assessore ai Lavori Pubblici

Premesso che:

- l'attuale assetto normativo previsto dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. e più specificatamente quello riferito ai Piani Esecutivi Convenzionati ed ai Permessi di Costruire Convenzionati (vedasi artt. 43 e 49 comma 4 della legge regionale), pone in evidenza, come i privati, possano in attuazione del PRGC presentare all'Amministrazione i predetti strumenti corredati da uno Schema di Convenzione da stipulare con l'Ente;
- l'art. 45 della sopra citata legge regionale, pone in evidenza, quali siano gli elementi che debbano essere, di minima, contenuti all'interno degli Schemi di Convenzione allegati ai Piani Esecutivi (applicabili anche ai Permessi di Costruire Convenzionati), tra i quali, vi sono chiari riferimenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Premesso quanto sopra, va infine posto in rilievo, come il percorso tecnico/giuridico che conduce alla realizzazione di opere di urbanizzazione, sia complesso e meriti quindi opportuna disciplina inerente tutti i suoi aspetti (consistenza, quantificazione economica, procedura di affidamento, controllo sull'esecuzione, collaudo, penali, tempi di esecuzione), da fissare all'interno del sopra citato Schema di Convenzione "Quadro".

La sopra esposta necessità, in termini più generali e per finalità legate ad istituti di legge riguardanti l'anticorruzione è stata manifestata dall'Amministrazione stessa, la quale, con la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 29/01/2016 ha "Adottato" il "Piano Triennale per la prevenzione della corruzione 2016-2019". All'interno degli allegati al predetto piano, è stato evidenziato in maniera esplicita, come le Direzioni Servizi al Territorio e Servizi alla Città avessero dovuto presentare all'attenzione dell'Amministrazione comunale entro il 30/11/2016, uno "**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/EDILIZIA QUADRO**".

Posto quanto sopra, le Direzioni Servizi al Territorio e Servizi alla Città, si sono ripetutamente confrontate in molteplici circostanze, addivenendo alla predisposizione di un condiviso schema convenzionale i cui contenuti sono stati resi noti e partecipati fra tutti il 29 e 30/11/2016 ed infine a seguito del recepimento di alcune piccole precisazioni validate il 02/12/2016.

Visto quanto sopra è ora indispensabile a conclusione del lavoro congiuntamente svolto, porre in approvazione alla Giunta Comunale, lo Schema di Convenzione Quadro in argomento, quest'ultimo redatto in coerenza con i disposti del D.Lgs. n. 50/2016 (Nuovo Codice dei Contratti), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia), della L.R. n. 56/77 e s.m.i. (Legge Urbanistica Regionale) e del Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°19 del 08/04/2014.

Visti:

- il D.Lgs. n. 50/2016;
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- il Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°19 del 08/04/2014.

L'adozione del presente atto compete alla Giunta comunale ai sensi dell'articolo 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'articolo 9 dello Statuto comunale;

Tutto ciò premesso, si propone che la Giunta comunale

D E L I B E R I

1. per tutte le motivazioni di cui in premessa, di approvare lo **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/EDILIZIA QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA "SOTTO-SOGLIA" A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE;**
2. di dare atto, che il suddetto schema di convenzione sarà allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto, che il suddetto schema di convenzione, costituirà base di partenza (da personalizzare ed adattare alle diverse situazioni) per tutti gli interventi Urbanistici/Edilizi che verranno proposti sul territorio e che necessiteranno dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria sotto-soglia a scomputo del contributo di costruzione;
4. di dare atto, che il suddetto schema di convenzione ed il presente atto deliberativo, saranno pubblicati sul sito web, onde dare piena conoscenza a professionisti ed operatori del contenuto del medesimo;
5. di dare atto, che la presente deliberazione non comporta spese per l'Amministrazione Comunale.

AG/ag

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e non apposto il parere di regolarità contabile della Dirigente della Direzione Servizi Economico Finanziari in quanto non si rilevano aspetti finanziari, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000, n.267 e successive modificazioni e integrazioni;

acquisito inoltre il visto di conformità dell'atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti del Segretario Generale;

Con voti unanimi

APPROVA

Deliberazione n. 389 del 13/12/2016

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **55** del **13.12.2016**

IL SINDACO
DESSI' FRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE
SCATIGNA ELISABETTA

Deliberazione dichiarata esecutiva , ai sensi dell'art. 134, comma 3 del T.U. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
SCATIGNA ELISABETTA

CITTÀ DI RIVOLI

(Provincia di Torino)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O
SECONDARIA “SOTTO-SOGLIA” A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

UBICAZIONE: -----

IL/LA PROPONENTE: -----

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

**TESTO APPROVATO DALLA GIUNTA COMUNALE CON
DELIBERAZIONE N° ----- DEL -----**

Schema di Convenzione Edilizia da stipularsi ai sensi dell'art. ----- della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni tra il Comune di Rivoli e ----- con sede a ----- in ----- C.F. -----, per la realizzazione di -----, previsto in Area Normativa ----- di P.R.G.C. vigente, in Via/C.so -----, censita al N.C.E.U. o NCT del Comune di Rivoli al Foglio ----- mappali n. ----- di seguito anche solo proponente.

L'anno ----- addì ----- del mese di ----- in Rivoli, in una sala al piano ----- del ----- avanti a me Dott. ----- Notaio iscritto al Collegio Notarile di Torino, sono presenti da una parte -----, nato a ----- il ----- e domiciliato per la carica in Rivoli, Corso Francia n. 98, non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente della Direzione Servizi al Territorio del Comune di Rivoli, autorizzato a stipulare i contratti per le materie di competenza del proprio settore ai sensi dell'art. 107 – D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali e dell'art. 25 dello Statuto del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 in data 13.12.1999 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco n. ----- del ----- il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rivoli, con sede in corso Francia n. 98, codice fiscale: 00529840019 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ----- del ----- divenuta esecutiva ai sensi di legge in data ----- che unitamente alla bozza di convenzione in copia conforme all'originale, rilasciata dal Comune di Rivoli in data ----- si allega al presente atto sotto la lettera -----, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, e dall'altra parte ----- nato a -----, il -----, codice fiscale: -----, il quale, dichiara di intervenire in qualità di -----.

Soggetti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni Signori -----

PREMESSO

a) che il comune di Rivoli è dotato di:

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 11/3288 del 25/06/2001 pubblicata sul B.U.R. n° 28 in data 11/07/2001 e successive varianti parziali.
 - Variante Strutturale adottata con Deliberazione del C.C. n° 47 del 15/04/2005 e successivamente approvata con Deliberazione della G.R. n° 25/48 del 11/12/2006 con osservazioni “ex officio” e successive varianti parziali;
 - Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti e/o a carico parziale o totale dei soggetti attuatori privati approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°19 del 08/04/2014;
- b) che il Sig./la società -----, con sede in -----, ----- C.F. -----, la quale nel prosieguo della presente convenzione verrà indicata come «proponente», dichiara e garantisce di essere proprietaria dei terreni identificati al NCEU o NCT di Torino al Foglio n. -----, Mappali n. -----;
- c) che tali terreni, costituiscono l'area di intervento per una superficie complessiva catastale o misurata topograficamente di mq. -----;
- d) che gli stessi mappali n. -----, Foglio n. -----, ricadono in area normativa ----- del PRGC Vigente, che prevede:
- Destinazioni d'uso principali: -----;
 - Destinazioni d'uso secondarie: -----;
 - Tipi di intervento (sono ammessi sino a): -----;
 - Modalità di intervento: -----;
 - Note aree normative: -----;
 - Indice Fondiario: -----;
 - Indice Territoriale: -----;
 - Superficie Coperta: -----;
- e) che per la trasformazione dell'area il proponente ha presentato in data ----- al protocollo n. -----, una richiesta di ----- per la realizzazione di ----- (descrivere solo il tipo di intervento);
- f) che il progetto presentato con la sopracitata richiesta di ----- prevede i seguenti interventi: realizzazione di ----- (descrivere l'intervento, le superfici proposte in edificazione, la provenienza della SLP eventualmente trasferita...);

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

- g) che in merito al progetto presentato si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del -----;
- h) che in data ----- con una nota del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, prot. n. -----, il predetto esprimeva parere favorevole al -----, subordinandolo a -----;
- i) che in data ----- con delibera della Giunta Comunale n. ----- il Progetto Preliminare/Definitivo o Esecutivo delle opere di Urbanizzazione è stato approvato;
- j) che, previa presa d'atto della Giunta Comunale nella seduta del ----- il Comune ha proceduto, con atto del ----- di cui al prot. ----- a notificare ai soggetti interessati l'accoglimento della proposta di ----- (valido solo per Piano Esecutivo Convenzionato);
- k) che, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato pubblicato dal ----- al ----- all'Albo Pretorio, sul Sito Istituzionale e depositato in Forma Cartacea presso lo Sportello Polifunzionale per garantirne la Presa Visione e l'eventuale presentazione di Osservazioni (valido solo per Piano Esecutivo Convenzionato);
- l) che, in data ----- al prot. ----- sono state presentate n. -- (-) Osservazioni inerenti il Piano Esecutivo Convenzionato, alle quali il Comune ha controdedotto (valido solo per Piano Esecutivo Convenzionato);
- m) che lo Schema di Convenzione relativo all'intervento di ----- è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. ----- del -----;
- n) che il proponente, in persona di chi sopra, ha dichiarato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
- o) che il proponente ----- con sede in ----- n. -----, ----- P. IVA ----- dichiara e garantisce di essere proprietaria dei terreni distinti al NCEU o NCT di Torino al Foglio n. -----, Mappali n. ----- di superficie complessiva catastale o topograficamente misurata pari a mq. ----- destinati dal PRGC Vigente a -----;
- p) che il proponente -----, in attuazione della presente Convenzione si impegna, previo frazionamento catastale qualora necessario a cedere a titolo gratuito al comune di Rivoli le aree suddette.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

I comparenti a nome del Comune di Rivoli e del proponente, convengono quanto segue.

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

ART. 1 CARATTERISTICHE DELLA CONVENZIONE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad osservare, nella utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree e degli immobili di sua proprietà sopra indicati, le prescrizioni e previsioni del P.R.G.C. Vigente e dei Regolamenti Comunali.

Il progetto edilizio relativo agli edifici è comunque soggetto al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Rivoli con atto autonomo e disgiunto dalla presente convenzione.

La presente Convenzione regola anche i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e proponente in ordine alla progettazione realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Esecutivo, secondo gli elaborati di cui al successivo art. 3. Si dà atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è disciplinata dal Regolamento comunale citato in premessa, che il proponente si impegna a rispettare.

ART. 2 OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione definisce gli obblighi della proponente per l'attuazione dell'intervento di cui alle Premesse e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri dovuti.

Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo o non a scomputo degli oneri consistono, nelle seguenti lavorazioni:

Realizzazione di -----.

Le opere sono puntualmente definite nel Progetto Preliminare/Definitivo o Esecutivo approvato con delibera della Giunta Comunale n°----- del ----- .

La presente convenzione ha una validità stabilita in anni 10 (dieci) a partire dalla sua stipulazione per ottemperare a tutti gli obblighi ed alle pattuizioni relative al Piano Esecutivo Convenzionato o Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA, DOCUMENTAZIONE COSTITUENTE IL PROGETTO E NOMINA DEL REFERENTE

Il proponente si impegna, nei confronti del Comune di Rivoli, ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria indicate all'ART. 2, del valore complessivo di €. ----- (di cui al netto del ribasso del 30% di €.----- ed oneri per la sicurezza di €. ----- per un totale complessivo netto di €. -----), di cui a scomputo degli oneri dovuti per l'importo di € _____ , in conformità ai

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

progetti di Opere di Urbanizzazione approvati dalla Giunta Comunale con le sopra citate deliberazioni. Le opere in argomento, si intendono a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto esecutivo, l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.

Gli elaborati del Progetto Preliminare/Definitivo o Esecutivo approvato sono i seguenti:

- Elaborati grafici: -----
- Elaborati di testo: -----

I soggetti proponenti e/o attuatori hanno comunicato al Comune con nota del ----- prot. ---- , la nomina dei professionisti incaricati per la realizzazione delle oo.uu. (Progettista, Direttore dei Lavori Coordinatore per la Sicurezza, del Verificatore), ed il Comune ne ha riconosciuto la nomina senza riserva.

ART. 4 PROGETTAZIONE E VERIFICA

Il Progetto Preliminare/Definitivo o Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e/o Secondaria è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. ----- del ----- ed è composto dai seguenti elaborati (previsti dalle norme al momento vigenti in materia):

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs. 9/4/2008 n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

m) rapporto di verifica del Progetto Esecutivo redatta ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.lgs 50/2016.

ART. 5 ONERI A CARICO DEL PROPONENTE

Realizzazione di cabina elettrica di trasformazione. La stessa dovrà essere prevista solo ed esclusivamente su sedime fondiario privato, in posizione agevolmente accessibile da viabilità pubblica e secondo le caratteristiche richieste dall'Ente erogatore del servizio.

ART. 6 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

In riferimento al Regolamento degli oneri di urbanizzazione, aggiornati con deliberazione della G.C. n° ----- del -----, viene applicata la tariffa, relativa ad ambiti di intervento -----, definita per -----, che prevede un corrispettivo pari ad un totale di ----- €/mq, di cui ----- €/mq per primaria e ----- €/mq per secondaria.

Il calcolo relativo alle stime sintetiche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti la S.L.P. ----- di mq. ----- risultano pertanto essere i seguenti:

- per primaria: €. -----
- per secondaria: €. -----.

ART. 7 ONERI PER L'URBANIZZAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo complessivo per gli oneri di urbanizzazione è quindi pari ad €. -----.

Come previsto dal "Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione" (Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 21 febbraio 2011, Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 23 marzo 2011 e Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 8 giugno 2016) per importi oltre i ----- Euro, il soggetto Proponente può suddividere l'importo complessivo in ----- rate uguali: la prima rata dovrà essere versata prima del rilascio del permesso di costruire, la seconda rata dovrà essere versata entro 6 mesi, la terza entro 12 mesi, la quarta rata entro 18 mesi dalla notifica del Permesso di Costruire.

ART. 8 CESSIONE AREE

Con il presente atto, i componenti a nome del Comune di Rivoli e del proponente, convengono che: Il/La sottoscritto/a -----, nato/a a ----- il -----, Codice Fiscale -----, che interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di ----- della società ----- con sede legale in via ----- a -----, P.IVA -----, in relazione a quanto indicato ai punti ----- delle premesse,

SI IMPEGNA ED OBBLIGA

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

Previo frazionamento catastale (qualora necessario) a cedere a titolo gratuito al Comune di Rivoli, che fin da ora accetta, le aree ricadenti in area normativa del PRGC Vigente ----- e destinate a -----, ricomprese nei mappali n. ----- al Foglio -----, come individuati nell'allegata Planimetria Catastale al presente Atto, nello stato in cui sono, ovvero libere da vincoli, pesi ed ipoteche. Le aree saranno consegnate pulite e libere da ogni genere di deposito di materiali o strutture non autorizzate o indicate nell'atto di cessione, come risulta dal verbale di consistenza allegato alla presente Convenzione.

ART. 9 NORME APPLICABILI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria il cui importo è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, e le medesime sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica il comma 4 dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 che rimanda all'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. In tale caso, le Opere saranno realizzate direttamente dal proponente se in possesso dei requisiti previsti dalla legge, o in caso contrario, potranno essere affidate in conformità alla legge stessa *[vigente alla data di approvazione dello schema di Convenzione]* ed a soggetti in possesso dei requisiti ivi richiesti.

Trattandosi di opere di urbanizzazione secondaria il cui importo è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, si applica il comma 3 dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016. In tale caso, le Opere dovranno essere affidate in conformità alla legge *[vigente alla data di approvazione dello schema di Convenzione]* ed a soggetti in possesso dei requisiti ivi richiesti.

ART. 10 TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il Proponente si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse entro e non oltre 18 mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire, come previsto dall'art. 6 comma 3 lett. e) del Regolamento Comunale. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Il rilascio del definitivo certificato di agibilità degli edifici è subordinato al collaudo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e/o Secondaria.

[parte opzionale] Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda più comparti edificatori (leggasi Unità Minime di Intervento), vale a dire una molteplicità di unità immobiliari da realizzarsi in più fasi distinte e successive, le opere di

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

urbanizzazione primaria e/o secondaria riguardanti le diverse unità, dovranno essere comunque preventivate e realizzate in relazione alla necessità di garantire l'indipendenza e la funzionalità di ogni singola Unità Minima di Intervento.

ART. 11 AFFIDAMENTO LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE

Durante l'esecuzione delle opere, il Direttore dei Lavori è tenuto a redigere una contabilità dei lavori attraverso l'emissione di stati di avanzamento, verificabili in sede di collaudo in corso d'opera e finale (o con la redazione del Certificato di Regolare Esecuzione per opere di importo inferiore a 500.000,00 euro.)

Il soggetto proponente assume il ruolo di Committente dei lavori, anche ai fini del rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

[parte opzionale – da applicare in caso di assoggettamento Legge LL.PP.]

Il Referente Unico dei Proponenti , che si avvale delle indicazioni del Direttore dei Lavori, è il referente in merito all'andamento dei lavori nei confronti dell'Amministrazione Comunale (crono-programma lavori, inizio lavori, fine lavori, ecc.). Il Referente Unico dei Proponenti provvede altresì a comunicare al Responsabile del procedimento designato dal Comune di cui all'art.-----:

- a) tutte le fasi del procedimento di affidamento ed esecuzione dei lavori;*
- b) il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (requisiti generali, tecnici e economici dell'aggiudicatario);*
- c) l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista);*
- d) i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari.*
- e) Le autorizzazioni al subappalto previa verifica del possesso dei requisiti di cui al comma b)*

In fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche, dovranno ottenere preventivamente l'assenso ed essere approvate dall'Amministrazione Comunale, dietro presentazione della perizia di variante da parte del Proponente. Eventuali maggiori oneri saranno ad esclusivo carico di quest'ultimo.

ART. 12 COLLAUDO E CESSIONE OPERE

Il certificato di regolare esecuzione è emesso dal Direttore dei Lavori ed è confermato dal Responsabile del Procedimento, non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori e contiene gli elementi previsti dalla vigente normativa in materia di opere pubbliche.

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

[opzione alternativa]

Il Comune ha affidato l'incarico di collaudo in corso d'opera, strutturale e tecnico-amministrativo a _____, con D.D. n. _____ del _____ i cui oneri sono a totale carico del proponente, e sono stati preventivamente corrisposti al Comune di Rivoli.

L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità dell'operatore. La conclusione effettiva dei lavori sarà attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il Responsabile del Procedimento, il Referente di cui all' ART. 10, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

Il collaudo sarà effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e dovrà attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle varianti in corso d'opera, che dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale, previa assunzione di tutte le certificazioni e verifica della contabilità finale dei lavori come previsto dall'art. 13 del Regolamento Comunale OO.UU.

Il proponente è tenuto, prima della redazione del collaudo o del C.R.E., alla consegna degli elaborati "as-built" di quanto realizzato, in forma digitale ed in copia cartacea (planimetrie, sezioni, sottoservizi, ecc.) e di tutte le denunce di frazionamento e variazioni catastali, se necessarie.

Il Collaudo dovranno essere redatti e consegnati al Comune non oltre novanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

[opzione:]

[Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda più comparti edificatori (leggasi Unità Minime di Intervento), il collaudo o CRE delle opere di urbanizzazione riguardanti le diverse unità dovrà essere consegnato nel termine massimo di 90 giorni dalla data di ultimazione di ogni Unità Minime di Intervento

Le opere pubbliche realizzate, vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale, sulla base del Regolamento Comunale, con propria formale approvazione del collaudo o del C.R.E., con la conseguente presa in carico delle opere stesse.

Copia del collaudo o del C.R.E. verrà inviata agli Enti e ai soggetti che avranno la competenza della manutenzione e/o della gestione delle opere.

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, nel solo caso che l'Amministrazione Comunale ne abbia un effettivo vantaggio, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza degli Uffici e Servizi comunali competenti, ai quali sarà fornita copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere e ogni altro documento utile a conoscere lo

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

stato di avanzamento e di consistenza, e ai quali sarà consentito accedere in cantiere in qualsiasi momento.

La parte privata assume l'obbligo della custodia, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da essa realizzate fino a 90 giorni successivi alla presa in carico delle opere da parte del Comune, che deve essere comunque preceduta dall'atto formale di approvazione del collaudo o del C.R.E da parte dell'Amministrazione Comunale.

Alle operazioni di verifica di cui sopra potranno assistere, con facoltà di iscrizione di loro eventuali osservazioni a verbale, gli Enti e i soggetti competenti della successiva gestione e/o manutenzione delle opere.

Il collaudo o C.R.E. determinerà la consistenza e il valore dei lavori eseguiti e contabilizzati.

Qualora, in sede di collaudo o C.R.E., si verificasse un'eccedenza di costi delle opere rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta ad errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva autorizzazione, questa sarà a totale carico del Proponente e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Qualora in sede di collaudo o C.R.E. si constati la realizzazione di minori opere rispetto a quelle previste in progetto, a causa del mancato rispetto del progetto stesso e della relativa Convenzione da parte del proponente e/o attuatore, i costi relativi alle opere mancanti, maggiorati della percentuale riferita all'IVA di legge, al momento in vigore, e di una ulteriore percentuale del 50% a titolo di penale e fatto salvo altresì il diritto/dovere dell'Ente di procedere alla rivalutazione monetaria delle somme precedentemente calcolate, saranno decurtati dall'importo delle somme già riconosciute a scomputo, tenendo conto delle somme già eventualmente incamerate mediante l'escussione della polizza fidejussoria.

Il Proponente dovrà consegnare al Comune, unitamente alla contabilità finale dei lavori, copia delle fatture e del relativo bonifico bancario disposto a favore dell'Impresa esecutrice dei lavori, ciò a dimostrazione dell'avvenuto pagamento; la fattura non dovrà prevedere l'applicazione dell'IVA e citare le norme di riferimento (art. 51 della Legge n. 342 del 21/11/2000 e Circolare del Ministero delle Finanze (CIR) n. 207/E del 16/11/2000).

ART. 13 GARANZIE INADEMPIMENTI

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione ----- previste in progetto e del pagamento nei confronti dell'Impresa esecutrice delle opere stesse, il Proponente presenta una polizza fideiussoria bancaria di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione di cui all' ART.

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

3, incrementato dell'aliquota IVA applicabile per le opere realizzate dal Comune in sostituzione del Proponente (alla data attuale in percentuale del 10%) e della percentuale del 10 % per penalità , per un importo complessivo di Euro -----.

La suddetta polizza verrà svincolata ad avvenuto positivo collaudo delle opere e, nel caso di lavori eseguiti da soggetti diversi dal Proponente previa:

- attestazione da parte del Proponente, controfirmata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Rivoli, che l'Impresa Esecutrice ha ottemperato al pagamento delle maestranze ed ha operato sempre ed è al momento della attestazione, in regola con il DURC;
- presentazione, da parte del Proponente, di una liberatoria rilasciata dall'Impresa Esecutrice delle OOUU, che attesti l'avvenuto pagamento di tutti gli Stati di Avanzamento dei Lavori compreso lo Stato Finale.

Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria previste, dovranno essere terminate entro i termini di tempo definiti all'ART. 10 della presente Convenzione.

Decorsi tali termini, il Comune potrà incamerare le garanzie fideiussorie presentate dal Proponente, applicare le penali di cui all'ART. 14 della presente Convenzione.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, la Proponente o suoi aventi causa, autorizza il Comune di Rivoli a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia 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 fare. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'operatore con la presente Convenzione.

In relazione all'importo degli Oneri di urbanizzazione secondaria le cui modalità di pagamento sono indicate al precedente articolo ----- a garanzia del pagamento dell'importo rimanente oltre la prima rata, e pari ad Euro -----, il Proponente si impegna a presentare prima del ritiro del Permesso di Costruire, una fidejussione bancaria a garanzia di pari importo.

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

La fidejussione bancaria relativa ai versamenti monetari degli oneri di urbanizzazione secondari dovuti previsti potrà essere ridotta di un importo pari alle somme versate e svincolate all'atto del pagamento dell'ultima rata prevista.

La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

ART. 14 SANZIONI

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Proponente.

Il Proponente si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

Tutte le obbligazioni qui assunte dal Proponente, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il Proponente resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere terminate entro i termini indicati all'art. ---- della presente Convenzione ed i termini sono tassativi e, di norma, non prorogabili. Essi possono eccezionalmente posticipati, con atto proprio del Dirigente del Servizio competente sulla base di relazione motivata del R.U.P., a seguito di una dettagliata relazione del Direttore dei lavori, solamente nei casi espressamente previsti dalla Legge, dal Regolamento Comunale e di rilevante importanza.

Nel caso di ritardo nella esecuzione delle opere, rispetto al termine di ultimazione lavori stabilito all'ART. 10 della presente Convenzione (dell'eventuale proroga di cui al comma precedente) o rispetto al Cronoprogramma lavori del Progetto Esecutivo approvato, si applicherà, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del Regolamento Comunale, una penale giornaliera dello 0,50 % del valore complessivo delle opere (lordo ribasso e netto IVA).

Nel caso di ritardo nell'espletamento degli altri adempimenti previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto relativi all'esecuzione delle opere ed alla gestione dell'appalto, siano essi di competenza dell'esecutore lavori che del Direttore dei Lavori, sarà applicata una penale penale giornaliera dello 0,10 % del valore complessivo delle opere (lordo ribasso e netto IVA).

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

Decorsi tali termini e/o in caso di inadempienze dei Proponenti rispetto agli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Comune potrà incamerare le garanzie fidejussorie presentate dal proponente ed eventualmente disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi gravi e comprovati motivi di impedimento non imputabili al soggetto attuatore o a chi, da questi incaricato con le procedure di legge, esegue le opere.

Con la presente Convenzione Urbanistica il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del proponente non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

Ai sensi dell' art. 7 comma 8 del Regolamento Comunale, qualora in sede di C.R.E. si constati la realizzazione di minori opere rispetto a quelle previste in progetto, a causa del mancato rispetto del progetto stesso e della relativa Convenzione da parte del Proponente, i costi relativi alle opere mancanti, maggiorati della percentuale del 50% a titolo di penale e fatto salvo altresì il diritto/dovere dell'Ente di procedere alla rivalutazione monetaria delle somme precedentemente calcolate, saranno decurtati dall'importo delle somme già eventualmente incamerate mediante l'escussione della polizza fideiussoria.

ART. 15 ALTA VIGILANZA

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della Legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore mediante la presente convenzione .

Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Secondo quanto previsto dall'art. 13 commi 15 e 16 del Regolamento Comunale, la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata dagli Uffici e Servizi comunali a ciò preposti, attraverso verifiche periodiche, sia tecniche, sia amministrative, effettuate in corso d'opera congiuntamente al/ai collaudatore/i. Di tali verifiche saranno redatti dettagliati verbali di pre-collaudato, sottoscritti dal soggetto attuatore, oltre che dal collaudatore e dai rappresentanti del Comune.

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

Alle operazioni di verifica di cui sopra potranno assistere, con facoltà di iscrizione di loro eventuali osservazioni a verbale, gli Enti e i soggetti competenti della successiva gestione e/o manutenzione delle opere.

Qualora invece le opere siano considerate di particolare complessità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 31 comma 9 del D.lgs n. 50/2016, l'Amministrazione avrà cura di nominare a cura e spese dei proponenti, un consulente da affiancare alla figura del RUP, che supervisioni tutte le fasi di realizzazione della progettazione e di esecuzione dell'opera.

ART. 16 CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della Legge 28.01.1977 n. 10.

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 stessa.

ART. 17 SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Proponente e suoi aventi causa, comprese quelle della sua iscrizione dei registri della proprietà immobiliare. Sono altresì a carico del Proponente e suoi aventi causa tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto.

ART. 18 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto della presente Convenzione, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire, lo stesso dovrà essere direttamente intestate al soggetto subentrante.

Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire, lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante.

Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie faranno capo al soggetto proprietario e/o al titolare del permesso di costruire, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ART. 19 RILASCIO CERTIFICATO DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il Proponente che il Comune non rilascerà il certificato di agibilità dei locali secondo i disposti degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

n. 380 e s.m. e i. se non ad avvenuto adempimento dal Proponente o chi per esso degli obblighi stabiliti dalla presente Convenzione per ciascuna fase realizzativa.

ART. 20 DISPONIBILITA' ALLA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI (ARTICOLO VALIDO SOLO IN CASO DI P.E.C.)

Con il presente atto si stabilisce che la proponente o suoi aventi causa, a far data dalla richiesta delle certificazioni di abitabilità/agibilità metterà a disposizione, per un periodo di 3 + 2 anni, quota parte delle superfici residenziali realizzate per la locazione alle condizioni legali vigenti al momento della stipula del contratto, a soggetti direttamente individuati ed indicati dall'Amministrazione comunale. Tale disponibilità viene quantificata nel seguente modo: "Per immobili residenziali minimo il 10% (dieci per cento) della superficie lorda di pavimento (SLP) residenziale realizzata, che nel caso in oggetto risulta pari a mq. ----- (-----) e quindi corrispondente a n. ----- (-----) alloggi di dimensioni comprese fra 45 e 65 metri quadrati.

Il Comune procederà alla segnalazione dei nominativi dei soggetti interessati.

In particolare si stabilisce che il canone mensile di locazione dovrà essere mantenuto entro i limiti dell'aliquota dell'I.M.U. applicata, nel Comune di Rivoli, al valore catastale dell'immobile oggetto di locazione. Qualora la rendita non sia ancora stata attribuita sarà possibile applicare la medesima aliquota I.M.U. al valore catastale presunto.

A garanzia del rispetto delle pattuizioni contrattuali il Comune emetterà apposita polizza fidejussoria a favore del locatore o aventi causa, per la copertura di eventuali canoni d'affitto non corrisposti dal locatario o per il ripristino di eventuali danni arrecati dallo stesso all'immobile locato. La garanzia fidejussoria sarà commisurata all'importo massimo di tre mensilità che copriranno l'intero periodo di disponibilità alla locazione fissato in anni 3 + 2.

Stabilito che, la proponente o suoi aventi causa, a far data dalla richiesta delle certificazioni di abitabilità/agibilità metterà a disposizione per un periodo di 3 + 2 anni, quota parte delle superfici residenziali realizzate le parti pattuiscono quanto segue:

1. la proponente, si obbliga almeno 60 giorni prima di avanzare richiesta delle certificazioni di abitabilità/agibilità a presentare all'Amministrazione idoneo documento da cui risulti il numero, le caratteristiche e le dislocazioni delle unità abitative messe a disposizione;
2. l'Amministrazione comunale, qualora sia presentata richiesta delle certificazioni di abitabilità/agibilità senza il previo adempimento relativo al punto precedente, non rilascerà alcun provvedimento amministrativo riguardante tale richiesta;

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

3. L'Amministrazione comunale, in caso di eventuale inadempienza rispetto ai precedenti punti 1. e 2. applicherà alla proponente una penale forfettaria di Euro 20/giorno per ogni unità immobiliare non messa in disponibilità. La penale, decorrerà dalla data di Comunicazione Fine Lavori dell'edificio oggetto di permesso edilizio sino alla data di avvenuta regolarizzazione dell'adempimento convenzionale (presentazione all'Amministrazione di idoneo documento da cui risulti il numero, le caratteristiche e le dislocazioni delle unità abitative messe a disposizione).

Resta inteso, che, la proponente potrà proporre al Comune la messa in disponibilità di unità abitative anche in altri stabili localizzati sul territorio di Rivoli, di caratteristiche e dimensioni analoghe a quelle convenzionate.

L'Amministrazione si riserverà la facoltà di accettare o meno la proposta formulata, dandone, solo in caso di esito negativo, comunicazione scritta alla parte Proponente entro trenta giorni dalla formulazione.

Qualora i soggetti indicati dal Comune risultassero morosi nei confronti della proprietà, sarà comunque facoltà della stessa risolvere il contratto di locazione, nei tempi e nei modi consentiti dalla Legge in materia, oltre a rivalersi della polizza prestata a garanzia.

ART. 21 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, ed in particolare alla Legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150, Legge 28.01.1977 n. 10, alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, al T.U. in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., al Regolamento Comunale

Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

ALLEGATI

- A. -----
- B. -----
- C. -----

CITTÀ DI RIVOLI	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
-----------------	--

Indice generale

ART. 1 CARATTERISTICHE DELLA CONVENZIONE.....	5
ART. 2 OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE	5
ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA, DOCUMENTAZIONE COSTITUENTE IL PROGETTO E NOMINA DEL REFERENTE	5
ART. 4 PROGETTAZIONE E VERIFICA.....	6
ART. 5 ONERI A CARICO DEL PROPONENTE	7
ART. 6 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	7
ART. 7 ONERI PER L'URBANIZZAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO	7
ART. 8 CESSIONE AREE.....	7
ART. 9 NORME APPLICABILI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA.....	8
ART. 10 TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	8
ART. 11 AFFIDAMENTO LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE	9
ART. 12 COLLAUDO E CESSIONE OPERE.....	10
ART. 13 GARANZIE INADEMPIMENTI.....	12
ART. 14 SANZIONI	13
ART. 15 ALTA VIGILANZA.....	14
ART. 16 CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.....	15
ART. 17 SPESE.....	15
ART. 18 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI	15
ART. 19 RILASCIO CERTIFICATO DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ.....	16
ART. 20 DISPONIBILITA' ALLA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI (ARTICOLO VALIDO SOLO IN CASO DI PEC).....	16
ART. 21 RINVIO A NORME DI LEGGE.....	18



CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

Proposta N. 2016 / 2386
AMBIENTE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/EDILIZIA
QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O
SECONDARIA "SOTTO-SOGLIA" A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (685).

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *NON APPOSTO* in merito alla regolarità contabile.

Non si rilevano aspetti finanziari

Lì, 12/12/2016

LA DIRIGENTE
CARGNINO TIZIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

Proposta N. 2016 / 2386
AMBIENTE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/EDILIZIA
QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O
SECONDARIA "SOTTO-SOGLIA" A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (685).

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 09/12/2016

IL DIRIGENTE
DE CRISTOFARO LORENZO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)