



**COMUNE DI VAL DELLA TORRE**  
Provincia di TORINO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**del CONSIGLIO COMUNALE**      **N. 25**

Oggetto: **APPROVAZIONE CONVENZIONE EDILIZIA CON I SIGG.RI PACCHIARDO ROBERTO ED ELVIRA PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN VIA SIS N. 9.**

L'anno duemilaundici, addì trenta, del mese di settembre, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Francesco BURRELLI – Sindaco	SI
2. Giancarlo CRAVANZOLA – Vice Sindaco	SI
3. Luca ZAMPOLLO – Assessore	SI
4. Giuseppe PECORARO – Assessore	SI
5. Maurizio POPULIN – Assessore	SI
6. Marco NEGRO – Assessore	SI
7. Giancarlo SARTO – Assessore	SI
8. Massimo LUCCO BORLERA – Consigliere	SI
9. Costanza Elena NAUDIN – Consigliere	SI
10. Angelo BADAMI – Consigliere	SI
11. Monica BONINO – Consigliere	SI
12. Paolo CINUS – Consigliere	SI
13. Gian Maria ONADI – Consigliere	SI
14. Franco BOGGIATTO – Consigliere	SI
15. Franco MUSSINO – Consigliere	SI
16. Matteo BULGARELLI – Consigliere	NO a.g.
17. Giovanna FERRERO – Consigliere	SI
Totale Presenti: 16	
Totale Assenti: 1	

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale, Dr. ROCCA Giuseppe, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti l'Ing. BURRELLI Francesco, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

BG/

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto: "APPROVAZIONE CONVENZIONE EDILIZIA CON I SIGG.RI PACCHIARDO ROBERTO ED ELVIRA PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN VIA SIS N. 9".

## IL SINDACO

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 23.01.1988, e s.m.i., relativa all'approvazione della variante strutturale di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 12-2258 del 27.09.2006 e pubblicata sul B.U.R. N. 27 del 07.07.2011;

**VISTO** la richiesta di permesso di costruire presentata dai signori Pacchiardo Elvira e Pacchiardo Roberto in data 23.03.2011 prot. 2572, pratica edilizia n. 2011/38, per intervento di ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso del fabbricato ubicato in via Sis 9;

**CONSIDERATO** che per la complessità dell'intervento e la necessità di regolamentare uso e cessione di aree a parcheggio e opere di urbanizzazione da realizzare a cura dei richiedenti il permesso di costruire si ritiene di utilizzare il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dalla Commissione Igienico Edilizia Comunale nella seduta del 23.06.2011 e dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 23.06.2011;

**DATO ATTO** che la bozza di convenzione è stata elaborata dallo stesso ufficio tecnico comunale;

**VISTO** l'art. 43 della L.R. 05.12.1977 – n. 56 e s.m.i.;

**VISTA** la normativa urbanistico edilizia vigente;

*per quanto sopra esposto,*

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Di approvare la proposta di convenzione edilizia, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativa all'intervento di ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso del fabbricato ubicato in via Sis n. 9 di cui alla pratica edilizia 2011/38;
2. Di dare atto che le spese dell'atto notarile e conseguenti saranno a carico dei richiedenti.

---

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica  
li, 21.09.2011

F.to  
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. BARBERO Giuseppe

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione di cui trattasi;

**UDITI** la relazione illustrativa del vice sindaco Giancarlo CRAVANZOLA, l'intervento del Sindaco e l'intervento del Consigliere di minoranza Franco MUSSINO;

**VISTA** la Legge 7.08.1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;

**VISTI** i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del succitato D.Lgs.;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** lo Statuto del Comune di Val della Torre approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 05.06.1991 e s.m.i.;

**AD UNANIMITA'** dei voti favorevoli, espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione di cui trattasi ad oggetto: "**APPROVAZIONE CONVENZIONE EDILIZIA CON I SIGG.RI PACCHIARDO ROBERTO ED ELVIRA PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN VIA SIS N. 9**" come sopra trascritta.

Successivamente, su proposta del Presidente ed all'unanimità dei voti favorevoli espressi in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile a sensi di quanto previsto dal 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



**COMUNE DI VAL DELLA TORRE**

Provincia di TORINO

Rep. n. \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE EDILIZIA PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN VIA SIS 9**

**Area CON 5 di P.R.G.C. (Art. 49 L.R. 56 del 5/12/1977 e s.m.i.)**

L'anno duemilaundici, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_  
in Val della Torre, nel Palazzo Municipale, Piazza Municipio 1, avanti a me Dr.  
Rocca Giuseppe, Segretario Comunale, autorizzato a norma dello Statuto comunale  
e della legge a rogare contratti in cui il Comune è parte, senza l'assistenza dei  
testimoni per concorde ed espressa rinuncia dei componenti aventi i requisiti di legge  
e con il mio consenso, sono presenti:

- Il "COMUNE DI VAL DELLA TORRE" con sede in Val della Torre (TO), Piazza  
Municipio n. 1, C.F.: 86003470019, in questo atto rappresentato dal Signor  
BARBERO Giuseppe, nato a Rivoli (TO) il 13 maggio 1960, domiciliato per la  
carica che riveste in Val della Torre (TO), Piazza Municipio n. 1, che interviene  
nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, giusta nomina del Sindaco di  
cui al Decreto Sindacale n. 113 in data 09.06.2009 ed in esecuzione della  
deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di  
legge;

ed i Signori:

- PACCHIARDO Elvira, nata a Val della Torre (TO) il 18.01.1925 (C.F. PCC LVR  
25A58 L555V), pensionata, residente in Val della Torre (TO), Via Teologo Pietro  
Prato n. 7;
- PACCHIARDO Roberto, nato a Val della Torre (TO) il 30.03.1946 (C.F. PCC

RRT 46C30 L555Q), pensionato, residente in Val della Torre (TO), Via Teologo Pietro Prato n. 7;

- CHIODI Mario, nato a San Marino il 25/06/1967 (C.F. CHD MRA 67H25 Z130S), impiegato, residente in Ospedaletti (IM), Scala Madonna Pellegrina n. 20;
- di seguito denominati anche "Proponenti"

#### PREMESSO

- che la Signora PACCHIARDO Elvira è proprietaria dell'unità immobiliare sita nel Comune di Val della Torre, via Sis 9, censita al N.C.E.U. al foglio n. 15, part. n. 158 sub 3, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita 278,27 €;
- che il Signor PACCHIARDO Roberto è proprietario delle unità immobiliari site nel Comune di Val della Torre, via Sis 9, censite al N.C.E.U. al foglio n. 15: part. n. 142 sub 1, categoria A/3, classe 1, vani 5, rendita 216,91 €; part. n. 158 sub 1, categoria C/1, classe 2, m<sup>2</sup> 77, rendita 2.982,54 €; part. n. 158 sub 2, categoria C/1, classe 2, m<sup>2</sup> 95, rendita 3.679,76 €; part. n. 282, categoria C/6, classe 3, m<sup>2</sup> 27, rendita 125,50 €; e del terreno sito nel Comune di Val della Torre, via Sis, censito al N.C.T. al foglio n. 15, particella n. 79, pascolo di classe 2, are 10,81, RD 0,28 €, RA 0,17 €;
- che il Signor CHIODI Mario è proprietario dei terreni siti nel Comune di Val della Torre, via Borgonuovo, censiti al N.C.T. al foglio n. 21: part. n. 358 (già 48 parte), pascolo di classe 2, di are 1,87, R.A. € 0,05, R.D. € 0,03; part. n. 359 (già 48 parte), pascolo di classe 2, di are 7,40, R.A. € 0,19, R.D. € 0,11; ed interviene nel presente atto esclusivamente per concorrere al trasferimento delle aree suddette al comune di Val della Torre, per una superficie di are 9,27, come parcheggio a integrazione di quella necessaria e obbligatoria per i lotti di proprietà dei Signori Pacchiardo;

- che le aree suddette, comprese in zona di P.R.G.C. "CON 5" - Area di Conservazione edilizia e "P25" (part. Censite al N.C.E.U.); Aree per servizi e attrezzature di interesse generale – Parcheggi (part. 79) quelle dei Signori Pacchiardo e in zona di P.R.G.C. "P45" - Aree per servizi e attrezzature di interesse generale – Parcheggi (parte della part. 359), "AE" – Agricola (parte della part.359) e "Strada pubblica" (part. 358) quelle del Signor Chiodi, sono tutte incluse nell'intervento edilizio soggetto a permesso di costruire convenzionato di ristrutturazione del fabbricato dei Signori Pacchiardo costituito dalle unità censite al N.C.E.U. citate;
- che gli appezzamenti di terreno sopraindicati pervennero alle diverse proprietà come segue:
  - alla Signora PACCHIARDO Elvira, con atto a rogito notaio G.B. Ricciotti in data 09/10/1971, repertorio n. 4564, raccolta n. 682, registrato a Torino il 22/10/1971 al n. 33059 vol. 1194, trascritto il 02/11/1971 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino al n. 48306 di registro generale ed al n. 36744 del registro particolare;
  - al Sig. PACCHIARDO Roberto, per le diverse proprietà con i seguenti atti:
    - rogito notaio G.B. Ricciotti in data 30/12/1991, repertorio n. 47590, raccolta 14004, registrato a Torino il 20/01/1992 al n. 5608, trascritto il 20/01/1992 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino al n. 4067 di registro generale ed al n. 3295 del registro particolare;
    - rogito notaio B. Cravario in data 11/10/1968, repertorio n. 144, raccolta 75, registrato a Rivoli il 20/10/1968 al n. 3612, trascritto il 17/10/1968 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino al n. 45310 di registro generale ed al n. 33357 del registro particolare;

- dichiarazione di successione n. 30 volume 819, presentata all'Ufficio del Registro di Rivoli in data 08/11/1986;
- dichiarazione di successione n. 95 volume 648, presentata all'Ufficio del Registro di Rivoli in data 19/11/1974;
- dichiarazione di riunione usufrutto alla nuda proprietà n. 28 volume 150, presentata all'Ufficio del Registro di Rivoli in data 08/11/1986;
- al Sig. CHIODI Mario con atto a rogito notaio L. Mazzucco in data 21/10/1991, repertorio n. 19772, raccolta 9639, trascritto il 29/10/1991 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino al n. 32346 di registro generale ed al n. 22071 del registro particolare;
  - che i Signori Pacchiardo hanno predisposto, nel rispetto delle vigenti norme, e presentato al Responsabile dell'Area Tecnica in data 23.03.2011, prot. 2572 la richiesta di Permesso di Costruire per un intervento di ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso del fabbricato di via Sis 9 composto dalle unità immobiliari censite al N.C.E.U. già citate, pratica edilizia 2011/038;
  - che il progetto della pratica edilizia 2011/038 è stato istruito dal Responsabile dell'Area Tecnica che, fatti apportare agli elaborati di progetto gli adeguamenti necessari ha espresso parere favorevole all'intervento edilizio in data 23.06.2011, avendo acquisito tutta la documentazione di legge necessaria e in quanto conforme alle previsioni di P.R.G.C. ed edilizie;
  - che sul predetto progetto si è pronunciata favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, come da parere espresso nelle sedute del 23.06.2011;
  - che sul predetto progetto si è pronunciata favorevolmente la Commissione Locale del Paesaggio, come da parere espresso nelle sedute del 23.06.2011, trattandosi di intervento compreso nel vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs.

- 42/2004 in quanto il fabbricato è compreso nella fascia di rispetto del torrente Casternone;
- che in data 05.09.2011 è già stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n. 2011/038ba;
  - che il Responsabile dell'Area Tecnica ha ritenuto che per l'entità dell'intervento, le urbanizzazioni da realizzare a diretta cura dei soggetti attuatori del progetto, le dismissioni da regolamentare e i diversi soggetti coinvolti fosse necessario per la pratica edilizia 2011/028 l'utilizzo di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - che lo Schema di Convenzione è stato approvato dal Consiglio Comunale di Val della Torre con deliberazione n. .... del ....., dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge, allegata sotto la lettera «A»;
  - che i Proponenti, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
  - che il presente atto può essere stipulato sussistendo i presupposti finali della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... che approva la presente convenzione;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

i comparenti, a nome del Comune di Val della Torre e delle proprietà, come sopra costituiti, convengono e stipulano quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i Proponenti.

#### **Art. 1 - Caratteristiche della Convenzione**

Le premesse ed i relativi allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, che fissa un periodo di anni 5 a partire dalla sua stipulazione

per ottemperare a tutti gli obblighi ed alle pattuizioni in essa contenute, mantenendo invece ferme ed irrevocabili le dismissioni territoriali a favore del Comune di Val della Torre. In particolare le Parti stabiliscono che entro il suddetto termine quinquennale, nelle modalità e nei tempi individuati al successivo art. 6, dovranno essere compiutamente ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto, pena l'applicazione delle sanzioni relative alla mancata o ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione, previste agli artt. 10 e 13.

#### **Art. 2 - Prescrizioni e modalità di carattere generale**

Il Comune di Val della Torre, con la firma della presente Convenzione, consente il rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui alla pratica edilizia 2011/038 avente per oggetto le proprietà indicate in premessa, in conformità al progetto costituito dai seguenti elaborati, che le parti dichiarano di conoscere in ogni loro aspetto per averli i Proponenti sottoscritti ed il Comune approvati, e che si allegano per costituirne parte integrante e sostanziale:

lettera B) Tavola 1 – Estratti e planimetrie generali in scale diverse

lettera C) Tavola 2 – Piante piano terreno e piano primo stato di fatto e di progetto  
in scala 1:100

lettera D) Tavola 3 – Piante piano interrato e copertura stato di fatto e di progetto in  
scala 1:100

lettera E) Tavola 4 – Sezioni stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100

lettera F) Tavola 5 – Prospetti stato di fatto e di progetto in scala 1:100.

Si allega altresì al presente atto sotto la lettera «G», per costituirne parte integrante e sostanziale, il Certificato di Destinazione Urbanistica.

I Proponenti si obbligano per sé, successori ed aventi causa, ad osservare, nella realizzazione edilizia ed urbanistica delle aree, le prescrizioni e previsioni del

P.R.G.C., e dei Regolamenti Comunali.

### **Art. 3 – Utilizzazione urbanistica ed edilizia**

Il permesso di costruire convenzionato ha per oggetto:

- A) La ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione d'uso del fabbricato sito in Val della Torre descritto nelle tavole degli elaborati della pratica edilizia 2011/038, ubicato in via Sis 9, censito al N.C.E.U. come in premessa, e attualmente composto da due unità abitative residenziali, due unità commerciali e un autorimessa per ricavarvi, ad opere ultimate, n. 9 unità abitative residenziali e relative pertinenze ed una autorimessa;
- B) La cessione al comune della porzione dell'area a parcheggio "P25" (terreno censito al N.C.T. al foglio n. 15, particella n. 411 (già 79 parte), pascolo di classe 2, are 9,51, RD 0,25 €, RA 0,15 €) opportunamente sistemata e pavimentata in asfalto a cura e spese dei proponenti signori Pacchiardo e da adibirsi a parcheggio pubblico;
- C) Il mantenimento della porzione dell'area a parcheggio P25 (terreno censito al N.C.T. al foglio n. 15, particella n. 412 (già 79 parte), pascolo di classe 2, are 1,16, RD 0,03 €, RA 0,02 € e particella n. 413 (già 79 parte), pascolo di classe 2, are 0,14, RD 0,01 €, RA 0,01 € in proprietà ai signori Pacchiardo quale parcheggio obbligatorio ai sensi della L. 122/89 a servizio delle singole unità immobiliari con posti auto vincolati alle stesse u.i. con apposito atto di vincolo pertinenziale;
- D) La cessione da parte del signor Chiodi Mario dei terreni foglio n. 21: part. n. 358, pascolo di classe 2, di are 1,87, R.A. € 0,05, R.D. € 0,03; part. n. 359, pascolo di classe 2, di are 7,40, R.A. € 0,19, R.D. € 0,11, già sistemati a parcheggio "P45" e strada pubblica per precedenti accordi bonari con

l'Amministrazione Comunale, da utilizzare quale compensazione della superficie a parcheggio pubblico "P25" stralciata per la realizzazione dei parcheggi privati al servizio delle nuove unità immobiliari di cui al punto precedente.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione. I Proponenti signori Pacchiardo si impegnano alla manutenzione delle aree a parcheggio di pertinenza delle unità immobiliari affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

#### **Art. 4 - Cessione aree per opere di urbanizzazione**

I Proponenti, contestualmente al presente atto, cedono in proprietà al Comune di Val della Torre, che, come sopra rappresentato accetta, le aree occorrenti per la realizzazione dei parcheggi di cui alle lettere B e D dell'articolo precedente e in particolare:

Con riferimento alla lettera B) del precedente art. 3, il Signor Pacchiardo Roberto cede a titolo oneroso al Comune di Val della Torre l'area individuata nella tavola 1 di progetto con la lettera "PP" per complessivi m<sup>2</sup> 951, destinata parcheggio, identificate al catasto terreni come segue:

al foglio 15 particella 00 di are 9,51. Il valore dell'area suddetta viene stabilito in € 4% al m<sup>2</sup> per un importo complessivo di € 3.804,00 che vengono finanziate con parte dell'importo di Euro 5.222,99 dell'atto d'obbligo per il recupero di superfici non residenziali di cui al successivo articolo 5.

Con riferimento alla lettera D) del precedente art. 3, il Signor Chiodi Mario cede gratuitamente, a compensazione dell'area di cui alla lettera C) dell'articolo precedente che rimane come parcheggio a servizio delle nuove unità immobiliari, l'area individuata nella tavola 1 di progetto con la lettera "PS" per parcheggi e strada pubblica, identificate al catasto terreni come segue:

al foglio 21 particella 358 di are 1,87;

al foglio 21 particella 359 di are 7,40;

Le aree di cui al presente articolo che vengono cedute sono libere da persone e cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione.

Fino all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione inerenti l'area di cui alla lettera A) del precedente articolo, resta a carico dei Proponenti signori Pacchiardo e degli aventi diritto ogni onere di manutenzione dell' area "PP" in argomento.

Ai soli effetti fiscali alle aree da cedere a titolo gratuito al Comune, verrà attribuito un valore di €/mq. 4,00.

#### **Art. 5 - Oneri di urbanizzazione**

I Proponenti signori Pacchiardo, in relazione al disposto dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 301/2002, si obbligano, per sé e loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune di Val della Torre gli oneri di concessione relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli oneri di urbanizzazione per il tipo di intervento e la destinazione in progetto, determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe comunali di cui alla deliberazione consiliare n. 10 del 15/03/2006, sono così calcolati:

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: € 20.891,88;

i Proponenti assumono pertanto a loro carico il versamento degli oneri di urbanizzazione complessivamente determinati in € 20.891,88 (diconsi € ventimilaottocentonovantuno/88).

Gli oneri di urbanizzazione saranno corrisposti dai Proponenti signori Pacchiardo al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Gli importi prima determinati potranno essere ricalcolati sulla base degli importi in vigore al momento del rilascio del relativi Permesso di Costruire qualora questi dovessero subire variazioni per aggiornamento delle tariffe da parte dell'Amministrazione Comunale.

I Proponenti signori Pacchiardo assumono inoltre a loro carico il versamento del contributo sul Costo di Costruzione, determinato sulla base del computo metrico delle opere di ristrutturazione ridotto ad un terzo come da disposizioni regionali e così calcolato: € 351.141.14,00/3 x 5% = 5.852,35 € (diconsi € cinquemilaottococinquanta due/35).

I proponenti signori Pacchiardo assumono inoltre a loro carico la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione per un importo non superiore ad € 5.222,99 previste per gli interventi con recupero di superfici non residenziali in applicazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 24.03.2004. Tali opere che, ordinariamente, possono essere realizzate direttamente dai proponenti su indicazione del Responsabile dell'Area Tecnica oppure l'importo può essere richiesto nel periodo di validità del permesso di costruire per opere da realizzare a cura diretta dell'amministrazione, vengono stabilite per la presente convenzione nella cessione delle aree e per la realizzazione delle opere di sistemazione in asfalto del parcheggio di cui al punto B) del precedente articolo 4.

Gli oneri di urbanizzazione potranno essere versati in quattro rate con le seguenti modalità: la prima rata al rilascio del Permesso di Costruire, le rimanenti tre a scadenza semestrale da tale data. Il contributo sul costo di costruzione potrà essere versato in tre rate, la prima al rilascio del Permesso di Costruire, la seconda all'inizio lavori e la terza a tre anni dall'inizio lavori. In caso di ultimazione dei lavori e di richiesta di certificato di agibilità prima della scadenza della rateizzazione, le rate

restanti dovranno essere saldate contestualmente alla richiesta di agibilità.

L'inosservanza delle scadenze previste per gli eventuali versamenti degli oneri di urbanizzazione, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001, come modificato e integrato dal D.Lgs n. 301/2002, i cui importi dovranno essere compresi nell'apposita polizza fideiussoria a garanzia della corresponsione delle rate degli oneri concessori.

#### **Art. 6 – Opere di urbanizzazione**

I Proponenti si obbligano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 51 della L. R. n. 56/77 e s.m. ed i., e precisamente quelle presenti nelle aree in dismissione ubicate nell'area «P25».

Le opere di urbanizzazione pertanto consistono in:

- a) Realizzazione e asfaltatura della nuova area a parcheggio incluse caditoie e canalizzazioni per lo smaltimento delle acque bianche.

La valutazione del costo di tali opere, determinato in € 8.903,31,00 oltre IVA al 10% e cioè per complessivi € 9.763,64,00 (diconsi € novemilasettecentosessantatre/64) è stata effettuata dai Proponenti signori Pacchiardo mediante computo metrico estimativo, sulla base del prezzario "Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte – anno 2011" verificata dai competenti Uffici Comunali.

Dette opere, da finanziarsi per € 1.418,99 con la parte restante dell'importo dell'atto d'obbligo di cui all'articolo 5, saranno eseguite a cura e spese, per l'importo restante, dei Proponenti ed ultimate prima del rilascio dell'agibilità delle nuove unità immobiliari derivanti dalla ristrutturazione.

I Proponenti signori Pacchiardo autorizzano il Comune a valersi della garanzia presentata ai sensi del successivo articolo 10 qualora le opere di urbanizzazione

non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato, secondo il giudizio dell'Ufficio Tecnico.

#### **Art. 7 – Trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione**

Le opere di cui all'articolo 6 della presente Convenzione passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, quando verrà accertata la loro esecuzione a regola d'arte da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, entro e non oltre la data di rilascio dell'autorizzazione di agibilità delle nuove unità immobiliari derivanti dalla ristrutturazione.

Con il collaudo delle opere verrà trasferito a carico del Comune l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria

#### **Art. 8 – Termini di esecuzione**

Per gli interventi da realizzarsi sulle aree di cui al punto A dell'art. 3 del presente atto, i Proponenti si impegnano ad iniziare i lavori per la ristrutturazione del fabbricato entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e completarli entro i successivi tre anni, salvo proroghe concesse nei termini di legge. Per le opere di urbanizzazione previste, di cui al precedente art. 6, i Proponenti si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguirle contestualmente all'esecuzione dei fabbricati ed a completarle entro la data di rilascio dell'agibilità dei fabbricati stessi.

#### **Art. 9 – Garanzie finanziarie e collaudi**

I Proponenti, in virtù delle disposizioni ed obblighi contenuti nella presente convenzione, hanno costituito, per sé ed aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione mediante polizza fideiussoria assicurativa della Società ..... n. .... rilasciata in data ....., dell'importo complessivo, IVA al 10% inclusa, di € 9.763,64,00 (diconsi € novemilasettecentosessantatre/64) relativa alla garanzia

dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6.

Se in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione l'importo delle opere stesse dovesse subire variazioni, i proponenti si impegnano a sostituire la polizza fideiussoria di cui sopra con nuova polizza adeguata all'ammontare del progetto risultante dal nuovo computo metrico oltre l'IVA di legge.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Proponenti, o gli aventi causa, autorizzano il Comune di Val della Torre a disporre della fideiussione stessa 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 di cui sopra verrà svincolata al termine dei lavori e successivamente al di sopralluogo di collaudo favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica

#### **Art. 10 – Esecuzione sostitutiva**

In caso di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Comune, con avviso scritto e notificato, prescriverà ai Proponenti l'esecuzione di ogni opera o lavoro occorrente a soddisfare gli impegni.

Trascorsi inutilmente trenta giorni consecutivi dalla notifica, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione diretta dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Proponenti ed a spese dei medesimi rivalendosi sulle garanzie prestate e con gli obblighi convenzionali assunti ai sensi dell'articolo 9.

#### **Art. 11 – Trasferimento degli obblighi**

Qualora i Proponenti procedano ad alienazione delle aree oggetto del Permesso di costruire Convenzionato dovranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzione.

I Proponenti dovranno dare comunicazione al Comune di ogni trasferimento almeno trenta giorni prima dell'atto di trasferimento.

In caso di trasferimento parziale delle aree sopradette, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

#### **Art. 12 – Autorizzazioni di agibilità**

Il fabbricato sarà eseguito conformemente al Permesso di Costruire regolarmente rilasciato. La conformità rispetto al progetto approvato viene assicurata solo con l'avvenuto adempimento di tutte le condizioni contenute nella presente Convenzione, a carico dei Proponenti, con l'avvenuta esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione. L'accertamento dell'inizio e dell'ultimazione lavori, nonché la visita per il rilascio del certificato di agibilità, saranno effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta di agibilità e della relativa documentazione, come previsto dal D.P.R. 380/01, da parte dei proponenti. L'autorizzazione suddetta sarà rilasciata subordinatamente alle condizioni del suddetto D.P.R. ed assolti tutti gli obblighi riportati nella presente convenzione.

Qualora i Proponenti rinunciassero in tutto od in parte all'esecuzione degli edifici previsti, non avranno diritto al rimborso delle quote di oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria già versate al Comune né alla retrocessione delle aree di cui all'articolo 5.

#### **Art. 13 – Sanzioni convenzionali**

Ai sensi dell'art. 45, art. 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., per le inosservanze delle destinazioni d'uso fissate dal P.E.C. si applicano le sanzioni di cui al punto b) dell'articolo 69 della stessa legge.

Le sanzioni pecuniarie, variabili da € 258,23 (diconsi € duecentocinquantotto/23) ad

€ 516.456,00 (diconsi € cinquecentosedicimilaquattocentocinquantasei/00), vengono quantificate dalla presente convenzione in € 100.000,00 (diconsi € centomila/00) per cambiamento di destinazione riguardante la totalità dell'intervento e da graduare proporzionalmente alla parte eventualmente soggetta a mutamento di destinazione d'uso, con un minimo di € 10.000,00 (diconsi € diecimila/00).

L'inosservanza del termine di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 8, determina la decadenza del Permesso di Costruire, fatta salva la facoltà di proroga, se richiesta preventivamente entro la scadenza del termine ai sensi dell'articolo 49, comma 13, della L. R. 5.12. 1977, n. 56 e s.m.i..

La mancata esecuzione dell'obbligo di cui al precedente articolo 10, comporta il pagamento di una penale pari ad un decimo del valore dell'immobile trasferito.

Le penali dovranno essere pagate dai Proponenti, successori ed aventi causa entro trenta giorni dalla richiesta formulata dal Comune. Per quanto non espressamente descritto nel presente articolo si applicano le disposizioni regionali e nazionali di settore con particolare riferimento alla L. R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. ed alle Leggi n. 1150/42, 865/71, 10/77 e 47/85 nonché D.P.R. n. 380/01, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 301/2002.

#### **Art. 14 – Spese**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese stipulazione, registrazione, trascrizione e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà o manufatti in essa previsti, nonché quelle per tutti gli atti tecnici accessori eventualmente necessari sono a totale carico dei Proponenti.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla L. 28 giugno 1943, n. 666, oltre all'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

#### **Art. 15 – Rinuncia ad ipoteca legale**

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente Convenzione, nei registri immobiliari.

**Art. 16 – Rinvio a norma di legge**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai regolamenti in vigore, in particolare alla L. 28.01.1977, n. 10 e s.m.i., alla L. 28.02.1985, n. 47 e s.m.i., alla L. R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. ed al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su numero \_\_\_\_\_ fogli bollati, che occupano fin qui numero \_\_\_\_\_ righe della \_\_\_\_\_ facciata, del quale ho dato lettura alle parti che, avendolo trovato conforme alla loro volontà, lo hanno con me sottoscritto.

**I PROPONENTI**

PACCHIARDO Elvira \_\_\_\_\_

PACCHIARDO Roberto \_\_\_\_\_

CHIODI Mario \_\_\_\_\_

**RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Geom. BARBERO Giuseppe \_\_\_\_\_

**II SEGRETARIO COMUNALE**

Dr. ROCCA Giuseppe \_\_\_\_\_

Del che si é redatto il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

f.to Ing. Francesco BURRELLI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr. Giuseppe ROCCA

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 07.10.2011, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000.

VAL DELLA TORRE li, 07.10.2011

**in originale firmato**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dr. Giuseppe ROCCA

---

## **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_**

per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134 del D.Lgs. 267/2000)

VAL DELLA TORRE li, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Dr. Giuseppe ROCCA

Copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

VAL DELLA TORRE li, 07.10.2011

**in originale firmato**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dr. Giuseppe ROCCA