

# COMUNE DI VIGONE

Area "AP2"

AREE ATTREZZATE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

DI LIBERA INIZIATIVA – art. 43 L.R. 56/77 e s.m. e i.

PROPRIETA' PROPONENTI				LIVELLO PROGETTO				
<b>DELLACROCE Sergio</b> nato a Villafranca P.te (TO) il 08/03/1954, residente in Pinerolo (TO) Via Pietro Ciochino n.ro 6 Codice fiscale : DLL SRG 54C08 L948U Proprietario dei mappali 136, 264 e 265 del foglio 26  <hr/> <b>"GAMMA S.r.l. – Socio Unico"</b> con sede legale in Pinerolo (TO) Corso Torino n. 50 Codice fiscale e Partita I.V.A. : 03738000011 Legale Rappresentante : Sig. DELLACROCE Sergio nato a Villafranca P.te (TO) il 08.03.1954, residente in Pinerolo (TO) in Via Pietro Ciochino n.ro 6 – Codice fiscale : DLL SRG 54C08 L948U Proprietaria dei mappali 137, 202 e 266 del foglio 26				<b>PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO</b> DI LIBERA INIZIATIVA art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. e i.  per interventi edilizi sull'area libera e cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente sito in Comune di Vigone (TO) Via Pancalieri n.ro 55, individuati al catasto terreni del Comune medesimo al foglio 26 con i n.ri particellari 136-137-202-264-265-266				
PROGETTO ARCHITETTONICO								
dr. Arch. Michele PACE Via Cesare Pavese n.ro 6 10067 – Vigone (TO) Tel. : 3355416341 – Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino con il n.ro 5712 e mail : architetto.michele.pace@gmail.com								
EMISSIONE	DATA EMISSIONE	OGGETTO		ANNOTAZIONI				
00	21/05/2018	PRIMA_EMISSIONE		NOTE PRIMA EMISSIONE				
00	20/11/2021	AGGIORNAMENTO		NOTE ULTIMA EMISSIONE				
TITOLO ELABORATO							PRIMA EMISSIONE	
<b>PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO</b> per interventi edilizi sull'area libera e cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente sito in Comune di Vigone (TO) Via Pancalieri n.ro 55, individuati al catasto terreni del Comune medesimo al foglio 26 con i n.ri particellari 136-137-202-264-265-266  <b>BOZZA DI CONVENZIONE</b>							21.05.2018	
							ULTIMO AGGIORNAMENTO	
							20.11.2021	
PROGETTO				ELABORATO				
INTERVENTO	OGGETTO	SETTORE	LIVELLO	AREA	TIPO	ALLEGATO	REVISIONE	SCALA
0000	00	00	P.E.C.	00	00	B	04	

<p>Repertorio n. _____ Raccolta n. _____</p> <p style="text-align: center;"><b>PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN AREA “ZTn.n” DEL VIGENTE P.R.G.C. REPUBBLICA ITALIANA</b></p>	<p>Raccolta n. _____</p> <p style="text-align: center;"><b>PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AREA “AP2” DEL VIGENTE P.R.G.C. REPUBBLICA ITALIANA</b></p>
<p>L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ Presso l'ufficio di Segreteria, nel Palazzo Comunale di Vigone, avanti a me, <b>Dott.</b> _____, Segretario Comunale (oppure notaio in _____ iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di _____), abilitato per legge a rogare contratti, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti espressamente rinunciato, con il mio consenso, sono personalmente comparsi le seguenti parti, della cui identità personale sono certo:</p> <p>a) Sig. _____, nato a _____ il _____, cod. fis. _____, residente in _____, Via _____, il quale interviene al presente atto, non in nome proprio ma nella sua qualità di _____ (<i>descrivere qualifica</i>) in rappresentanza della società _____, con sede in _____, Via _____, P.IVA: _____, di seguito per brevità denominato “<b>proponente</b>”;</p> <p>b) Geom. <b>Mario DRUETTA</b>, nato a Vigone il 27/08/1961, cod. fis.: DRT MRA 61M27 L898N, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Vigone (Cod. fis. 85003470011) di seguito denominato “<b>Comune</b>”, che qui interviene non in proprio ma in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la Deliberazione Giunta Comunale n. _____ del _____ che in copia conforma all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera “A”, per farne parte integrante e sostanziale;</p> <p>Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale (o Notaio) sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale viene premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che il proponente è proprietario in Vigone, Via _____, di un appezzamento di terreno, formante corpo unico, descritto al C.T. al F. ___ mappale n. _____ (<i>inserire eventuale qualità</i>) superficie di are ___ ca ___ R.D.: €. _____, R.A.: €. _____ e F ___ mappale n. ___ (<i>inserire eventuale qualità</i>) superficie di are ___ ca ___ R.D.: €. _____, R.A.: €. _____ per complessivi mq. _____ pervenuto con atto rogito Notaio _____ in data ___/___/___ repertorio n. _____ raccolta n. _____ registrato a _____ il ___/___/___ n. _____ serie _____;</li> <li>- che il Comune di Vigone è dotato di P.R.G.C. approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 18-1203 del 17/12/2010 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 51 del</li> </ul>	<p>L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ Presso l'ufficio di Segreteria, nel Palazzo Comunale di Vigone, avanti a me, <b>Dott.</b> _____, Segretario Comunale (oppure notaio in _____ iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di _____), abilitato per legge a rogare contratti, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti espressamente rinunciato, con il mio consenso, sono personalmente comparsi le seguenti parti, della cui identità personale sono certo:</p> <p>a) Sig. <b>DELLACROCE Sergio</b>, nato a Villafranca Piemonte (TO) il 08/03/1954, codice fiscale DLLSRG54C08L948U, residente in Pinerolo (TO) Via Pietro Ciochino n.ro 6, il quale interviene al presente atto in proprio, e nella sua qualità di socio unico in rappresentanza della società GAMMA S.r.l. - Socio Unico, con sede in Pinerolo (TO), Corso Torino n.ro 50, Partita I.V.A. e codice fiscale: 03738000011, di seguito per brevità denominato “<b>proponente</b>”;</p> <p>b) Geom. <b>DRUETTA Mario</b>, nato/a a Vigone il 27/08/1961, _____ codice fiscale: DRTMRA61M27L898N, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Vigone (Cod. fiscale 85003470011) di seguito denominato “<b>Comune</b>”, che qui interviene non in proprio ma in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4, comma 2, del</p>

<p>23/12/2010 e successive varianti;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che oggetto della presente convenzione è la disciplina costruttiva dei mappali sopraindicati ricadenti in area "ZTn.n" del vigente P.R.G.C.;</li><li>- che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di che trattasi, è stata presentata in data ___/___/___ prot. n. _____ Fasc. _____ domanda di Permesso di Costruire Convenzionato e che in data _____ sono state presentate le integrazioni;</li><li>- che il progetto convenzionato è stato predisposto a firma del professionista _____, con studio in _____ (___), Via _____ n. ___, cod. fis. _____, P.IVA: _____, secondo i disposti della legislazione vigente in materia urbanistica;</li><li>- -che il Piano Regolatore vigente, nelle note allegate alle tabelle di sintesi facenti parte delle Norme Tecniche di Attuazione, ammette l'attuazione della aree ZTn.n. anche mediante Permesso di Costruire Convenzionato ex art.49 LR 56/1977 e che la presente convenzione contiene dettaglio delle modalità di attuazione dell'area;</li><li>- che i proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione edilizia e di accettare le condizioni poste dai vari settori comunali e/o Enti;</li><li>- che la Commissione Edilizia nella seduta del _____ si è espressa con parere "_____";</li><li>- che il settore Polizia Urbana del Comune di Vigone in data _____ si è espresso con parere "_____";</li><li>- che il settore Lavori Pubblici del Comune di Vigone in data _____, si è espresso con parere "_____," per le opere di urbanizzazione previste in merito;</li><li>- che l'A.C.E.A. Pinerolese Industriale e/o l'Azienda per lo smaltimento degli scarichi delle acque e per la raccolte dei Rifiuti Solidi Urbani, in data _____ si è espressa con parere "_____," in merito allo smaltimento degli scarichi delle acque, in data _____ e con parere "_____," in merito alla quantità e disposizione dei cassonetti per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani in data _____ non prescrivendo specifiche condizioni sulle opere/prescrivendo le seguenti condizioni _____;</li><li>- che il Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Comune di Vigone con lettera in data _____, prot. n. _____ ha espresso parere "_____";</li><li>- -che il Consiglio Comunale con deliberazione n. ___ del _____ ha approvato lo schema di convenzione per le aree ZT "Zone di trasformazione" da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 L. R. n. 56/77 ;</li><li>- che la Giunta Comunale con deliberazione n. ___ del _____ ha approvato, unitamente alla bozza di convenzione compilata secondo le caratteristiche tecniche e tipologiche dell'area ZTn.n, gli elaborati tecnici che si allegano alla presente convenzione edilizia sotto la lettera "B" ed</li></ul>	<p>decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la Deliberazione Giunta Comunale n. _____ del _____ che in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale;</p> <p>Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale (o Notaio) sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale viene premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che il proponente è proprietario in Vigone, Via Pancalieri n.55, di appezzamenti di terreno, formanti corpo unico, descritto al C.T. al Foglio n.ro 26 mappale n.ro 136/AA, seminativo cl 2 della superficie di are 30 ca 00 R.D.: €. 36,41, R.A.: €. 26,34; Foglio n.ro 26 mappale n.ro 136/AB, seminativo arborato cl 2 della superficie di are 19 ca 57 R.D.: €. 23,75, R.A.: €. 17,18; Foglio n.ro 26 mappale n.ro 137 sub 3, categoria D/8 rendita €. 6.412,00, della superficie catastale di are 83 e ca 14; Foglio n.ro 26 mappale n.ro 202, fabbricato rurale, della superficie di are 10 e ca 00; Foglio n.ro 26 mappale n.ro 264, seminativo cl 3 della superficie di ha 1 are 00 ca 13 R.D.: €. 103,43, R.A.: €. 77,57; Foglio n.ro 26 mappale n.ro 265, seminativo cl 3 della superficie di are 1 ca 62 R.D.: €. 1,67, R.A.: €. 1,25; Foglio n.ro 26 mappale n.ro 266, seminativo cl 3 della superficie di are 1 ca 16 R.D.: €. 1,20, R.A.: €. 0,90, per complessivi mq. 24.562,00, tutti pervenuti in forza dei seguenti titoli. Alla Società GAMMA S.R.L. - Socio Unico: Vigone al C.T. Foglio n.ro 26 mappale n.ro 202 atto di acquisto a</li></ul>
---	--

<p>elencati al successivo articolo 1 e che tali atti risultano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione edilizia;</p> <p>Quanto sopra premesso, da ritenersi parte sostanziale ed integrante di quanto segue, le parti convengono e stipulano quanto segue:</p>	<p>rogito notaio Romano Rebuffo in data 04/12/1980 repertorio n. 7753 raccolta n. 2855 registrato a Pinerolo il 18/12/1980 al n. 6963 Serie 1; Vigone al C.T. Foglio n.ro 26 mappali n.ro 137 e 266 atto di acquisto a rogito notaio Francesco Audano in data 25/06/1981 repertorio n. 3292 raccolta n. 1844 registrato a Torino il 14/07/1981 al n. 32560 Serie 1T. Al signor Dellacroce Sergio: Vigone al C.T. Foglio n.ro 26 mappali n.ro 136, 264 e 265 dichiarazione di successione in “mortis causa” di Dellacroce Giovanni deceduto il 31/01/2008 registrata a Pinerolo il 30/01/2009 al n. 48 vol. 961 per la quota di ½ e atto di divisione a rogito notaio Elisabetta Miraglio in data 15/01/2016 repertorio n. 201 raccolta n. 178 registrato a Torino II il 26/01/2016 al n. 1744 Serie 1T per la quota di ½.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che il Comune di Vigone è dotato di P.R.G.C. approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 18-1203 del 17/12/2010 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 51 del 23/12/2010 e successive varianti, attualmente è vigente la Variante Strutturale n.1 Approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.36 del 07/10/2021 pubblicata sul B.U. Regione Piemonte n.49 del 09/12/2021;</li><li>- che oggetto della presente convenzione è la disciplina costruttiva dei mappali sopraindicati ricadenti in area “AP2” del vigente P.R.G.C.;</li><li>- che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di che trattasi, è stata presentata in data 31/05/2018 prot. n. 4979/2018 Fasc. 14/2018 progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e che nel corso del tempo sono state presentate numerose integrazioni sino alla</li></ul>
--	--

	<p>definizione attuale del progetto di PEC;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che il progetto di P.E.C. convenzionato è stato predisposto a firma del professionista dott. Arch. Michele Pace, con studio in Vigone (TO), Via Cesare Pavese n.ro 6; secondo i disposti della legislazione vigente in materia urbanistica;</li><li>- che il Piano Regolatore vigente, nelle note allegate alle tabelle di sintesi facenti parte delle Norme Tecniche di Attuazione, ammette l'attuazione dell'area AP2 mediante Piano Esecutivo Convenzionato art. 43 L.R. 56/1977 e che la presente convenzione contiene dettaglio delle modalità di attuazione dell'area;</li><li>- che il proponente ha dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione edilizia e di accettare le condizioni poste dai vari settori comunali e/o Enti;</li><li>- che relativamente alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) l'Organo Tecnico Comunale, con propria determina n. 76/2019 del 21/02/2019 ha determinato l'Esclusione del Piano Esecutivo Convenzionato Area AP2, dalle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica, prescrivendo la verifica degli aspetti segnalati dall'AslTo3: a) - presenza di manufatti contenenti amianto ed eventualmente definiti i sistemi di gestione del rischio (in merito non risultano manufatti contenenti amianto, l'unico esistente era la copertura con eternit che nell'anno 2011 venne smaltito nelle forme volute dalla legge con l'integrale sostituzione della copertura in occasione del collocamento di un impianto fotovoltaico sulla stessa, il tutto autorizzato con procedura S.C.I.A. protocollata in comune il</li></ul>
--	--

	<p>18/02/2011 al numero 0001794/2011); b)- presenza di serbatoi interrati e l'impatto su suolo e falde (in merito esiste un serbatoio interrato di litri 3.000 per il contenimento del gasolio da riscaldamento come risulta indicato sugli elaborati tecnici relativi al P.E.C.);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- che la Commissione Edilizia è stata abolita con delibera Consiglio Comunale n.30/2016 a far data dal 01.01.2017”;</li><li>- che relativamente agli aspetti viabilistici, trattandosi di riutilizzo e rifunzionalizzazione degli accessi e degli spazi a parcheggio già esistenti non si ritengono necessari pareri inerenti la Viabilità da parte della Polizia Municipale;</li><li>- che non essendo previste opere di urbanizzazione a scomuto e dismissione non è allegato parere del servizio Lavori Pubblici;</li><li>- che il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Vigone con Relazione in data 20/12/2021, ha espresso parere <i>“favorevole all'accoglimento del PEC”</i>;</li><li>- che il Sindaco in data 20/12/2021 ha firmato l'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato;</li><li>- che a seguito dell'accoglimento Sindacale il progetto di PEC, accolto e pubblicato per 30 giorni dal ___ al ___; nei quindici giorni dal ___ al ___ è stato possibile presentare osservazioni:</li><li>- Si dà atto che non sono pervenute osservazioni <i>(oppure si dà atto che nel tempo stabilito dal ___ al ___ sono pervenute n. ___ osservazioni controdedotte unitamente alla delibera di approvazione congiuntamente alla revisione del progetto)</i>;</li></ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>- che il Consiglio con deliberazione n.34 del 29/09/2012 ha approvato schema di convenzione a cui la presente bozza si riconduce per il riuso e la rifunionalizzazione dell'area AP2 "Area attrezzata privata di interesse pubblico" da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e 44 della L. R. n. 56/'77;</li><li>- che la Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato, unitamente alla bozza di convenzione compilata secondo le caratteristiche tecniche e tipologiche dell'area AP2, gli elaborati tecnici che si allegano alla presente convenzione edilizia sotto la lettera "B", ed elencati al successivo articolo 1 e che tali atti risultano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione edilizia. Quanto sopra premesso, da ritenersi parte sostanziale ed integrante di quanto segue, le parti convengono e stipulano quanto segue:</li></ul>
<p><b>Art. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE.</b> La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione. L'attuazione del Permesso Convenzionato avverrà nell'area sita nel Comune di Vigone, così come identificato in premessa, in conformità delle norme di cui alla presente convenzione e secondo quanto previsto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante della presente convenzione: --(Progetto delle opere di urbanizzazione composto da: Tavola (oppure Tavole) delle opere di urbanizzazione; Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione; Relazione Illustrativa delle opere di urbanizzazione; Altri elaborati (eventuale)); --(Progetto municipale/architettonico dell'intervento –<i>elencare gli elaborati</i>-). La destinazione d'uso dell'edificio sarà _____ (<i>descrivere</i>), sono consentite variazioni alla presente e alle destinazioni d'uso purché non alterino il contenuto e le caratteristiche generali del progetto, siano approvate dalla Giunta Comunale e risultino conformi alla normativa di P.R.G.C..</p>	<p><b>Art. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE.</b> La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione. L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato avverrà nell'area sita nel Comune di Vigone, così come identificata in premessa, in conformità delle norme di cui alla presente convenzione e secondo quanto previsto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante della presente convenzione: 01-Allegato A - Relazione tecnico - illustrativa. 02-Allegato B - Bozza di convenzione edilizia. 03-Allegato C - Normativa Tecnica di attuazione del P.E.C. 04-Tavola 01 - Inquadramento territoriale ed urbanistico – Estratti catastali ed estratti di PRGC</p>

	<p>05-Tavola 02 – Planimetria e sezioni - Rilievo plano-altimetrico e sezioni dell'area;</p> <p>06-Tavola 03 – Planimetria - Stato di Fatto - Destinazioni d'uso in atto;</p> <p>07-Tavola 04 - Planimetria - Stato di Progetto - Destinazioni d'uso in progetto;</p> <p>08-Tavola 05 - Planimetria - Stato di Progetto - Viabilità, allineamenti, confrontanze, aree a servizi ad uso privato;</p> <p>09-Tavola 06 – Planimetria - Stato di Progetto - Reti tecnologiche esistenti ed in progetto;</p> <p>10-Tavola 07 - Planimetria - Elaborato grafico quotato e calcolo superfici aree e fabbricati in proprietà;</p> <p>11-Tavola 08 – Planimetria, sezioni e prospetti - Schemi progettuali;</p> <p>12-Documento di verifica preventiva di assoggettabilità del PEC alla VAS e determina del Responsabile Area Tecnica n.76/2019 di esclusione dalla VAS;</p> <p>13-Relazione Geologica;</p> <p>14-Valutazione previsionale di Clima Acustico.</p> <p>I fabbricati esistenti risultano legittimati dai titoli di seguito descritti:</p> <p>1) Fabbricato principale ora destinato a Discoteca - Sala da Ballo e Bar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Concessione gratuita per opere edilizie n. 45/'80 del 27/06/1980 (pratica edilizia n. 88/'80);</li><li>• Variante in corso d'opera n. 06/'81 del 16/03/1981 (pratica edilizia n. 07/'81) a concessione gratuita per opere edilizie n. 45/'80 del 27/06/1980);</li><li>• Variante in corso d'opera n. 210/'81 del 15/01/1982 (pratica edilizia n. 238/'81) a</li></ul>
--	--

	<p>variante in corso d'opera alla concessione edilizia di variante in corso d'opera n. 06/'81 del 16/03/1981 riferita all'originaria Concessione edilizia n. 45/'80 del 27/06/1980;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Concessione edilizia in Sanatoria n. 01/'86 del 12/02/1986 per cambio di destinazione d'uso da agricolo a Discoteca - Sala da Ballo e Bar;</li><li>• Concessione gratuita per opere edilizie n. 113/'90 del 01/10/1990 protocollo n. 3538 e rinnovo della medesima con altra concessione gratuita per opere edilizie n. 87/'92 del 06/08/1992 protocollo n. 2974 per la costruzione di vano tecnico accessorio ingresso discoteca-sala da ballo e bar;</li><li>• Segnalazione certificata di inizio attività protocollo n. 1794/2011 del 18/02/2011 (fascicolo n. 2011/13) per rimozione e smaltimento di copertura in lastre di fibrocemento contenente amianto e rifacimento della stessa in lamiera grecata integrata da moduli fotovoltaici.</li></ul> <p>2) Fabbricato cabina elettrica con sezionamento linea Enel:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Concessione gratuita per opere edilizie n. 211/'81 del 15/01/1982 (pratica edilizia n. 239/'81).</li></ul> <p>3) Recinzione dell'area per pubblico spettacolo (dehor - estivo) attigua al fabbricato Discoteca-Sala da Ballo e Bar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Concessione gratuita n. 05/'87 del 16/02/1987 (pratica edilizia n. 05/'87).</li></ul> <p>4) Vano tecnico ad uso ricovero generatore di</p>
--	--

	<p>corrente ed altro vano tecnico ad uso ricovero contatori di energia elettrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Denuncia di inizio attività protocollo n. 1847/2011 del 21/02/2011 (fascicolo n. 2011/15) in sanatoria per vano Tecnico ad uso ricovero generatore di corrente e posa di nuovo vano tecnico ad uso ricovero contatori di energia elettrica.</li> </ul> <p>5) Hangar esistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scia in sanatoria (pratica edilizia n.77/2021 prot. 9637 del 01.10.2021).</li> </ul> <p>La destinazione d'uso del compendio edilizio potrà essere trasformata dall'attuale attività ludico ricreativa (discoteca - Sala da ballo) ad "attività di rimessaggio" previa sottoscrizione della presente convenzione ed attivazione del PEC. Variazioni delle destinazioni d'uso a seconda delle esigenze contingenti del momento e nei limiti consentiti dal Piano Regolatore, con ripristino/ampliamento/riduzione della sala da ballo-discoteca-bar, saranno consentite sia nei fabbricati esistenti che nell'area identificata per nuove costruzioni (vedasi tavola 04 lettera "n") se riproposte con nuova convenzione edilizia purché non alterino il contenuto e le caratteristiche generali del progetto, siano approvate dalla Giunta Comunale e risultino conformi alla normativa di P.R.G.C. vigente al momento della presentazione. La destinazione d'uso è quella "Terziaria/Produttiva" e le destinazioni ammesse sono specificatamente quelle indicate nel PEC "attività di rimessaggio". È fatto sempre salvo il rispetto delle destinazioni impartite all'area dal P.R.G.C.</p>
<p><b>Art. 2 – ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE.</b></p>	<p><b>Art. 2 – ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE</b></p>

<p>L'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'area ubicata in Via _____ (oppure sul lotto <i>descrivere</i>) prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-la costruzione di _____ (<i>inserire descrizione</i>);</li><li>-la realizzazione delle opere di urbanizzazione _____ (<i>inserire descrizione</i>).</li></ul> <p>La convenzione si attuerà con il rilascio dei seguenti titoli abilitativi edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle porzioni private;</li><li>b) Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione parti pubbliche;</li><li>c) Presentazione, in qualsiasi momento successivo alla stipula della presente convenzione e per tutto il periodo di validità, di altri titoli edilizi ammessi dalla legislazione vigente Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001 e s.m.i. (quali Dia/Scia...) per dar corso alla realizzazione di opere pertinenziali ed accessorie all'intervento (es. recinzioni, cabine elettriche...) e/o a varianti dei precedenti permessi di costruire a) e b).</li></ul> <p>I titoli edilizi di cui ai precedenti punti saranno rilasciati dopo l'approvazione della presente convenzione edilizia.</p> <p>Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate e collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità del fabbricato.</p> <p>Eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o nella cessione delle aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione delle previsioni di Piano e di particolari programmi della Civica Amministrazione.</p> <p>I proponenti si impegnano per sé e per i successori od aventi causa a qualsiasi titolo a dare attuazione alla presente convenzione entro <b>anni cinque</b> da calcolarsi dalla data di stipula della stessa.</p> <p>Il Permesso di costruire convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno anzi descritto secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>--Superficie Territoriale (ST) mq _____;</li><li>--Superficie Fondiaria (SF) mq _____;</li><li>--Percentuale prevista in dismissione dalle tabelle di sintesi per l'area ZT__ __% (ammessa monetizzazione parziale o totale in alternativa alla dismissione secondo le indicazioni del successivo articolo 6);</li><li>--Indice di Utilizzo Territoriale (IUT): _____ mq/mq;</li><li>--Indice di Utilizzo Fondiario (IUF): _____ mq/mq;</li><li>--Indice Fondiario (IF): _____ mc/mq;</li><li>--Rapporto di Copertura (RC) _____ mq/mq</li><li>--Superficie Utile Lorda massima ammessa (compilare STxIUT) = _____ mq SUL;</li></ul>	<p><b><i>E DESTINAZIONI D'USO.</i></b></p> <p>L'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'area ubicata in Via Pancalieri n.ro 55, sull'area individuata in premessa prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-la possibilità di trasformazione dell'attuale destinazione d'uso del compendio edilizio esistente da Discoteca - Sala da ballo, in rimessaggio deposito per camper, roulotte natanti e autocaravan coperto e scoperto, attività di servizio al rimessaggio e attività connesse a tale nuova destinazione d'uso. Tali attività sono espressamente elencate:</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- creazione di un "Club privato" con punto di ristoro con bar/ristorante e piccola area ballo, con uso limitato ai tesserati secondo la normativa vigente;</li><li>- la realizzazione di un'area per i servizi di lavaggio automezzi, ed altra area per carico e scarico acqua dai serbatoi degli autoveicoli subordinatamente alle condizioni indicate nei progetti del presente PEC;</li><li>- mantenimento dell'attuale aviosuperficie con riduzione della larghezza;</li><li>- individuazione di ulteriori spazi per la realizzazione di rimessaggio all'aperto e per la realizzazione di strutture leggere per il rimessaggio di veicoli e a servizio dell'aviosuperficie, aree di manovra e spazi con hangar per il ricovero di aeromobili, elicotteri e ultraleggeri;</li><li>- individuazione dell'area su cui potranno realizzarsi gli ampliamenti consentiti dalle norme di P.R.G.C. ed aventi comunque una destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'insediamento in atto.</li></ul>
--	--

<p>--(da inserire solo se utilizzata) Superficie Utile Lorda in atterraggio dall'area S ___ per perequazione (STxIUT)= ___mq;</p> <p>--Abitanti insediabili (compilare SUL /50 mq/ab) = n° ___ abitanti insediabili;</p> <p>--Standard in dismissione (25 mq/abitante x n° ___ abitanti)= ___mq di standards in dismissione;</p> <p>Strade/Viabilità in dismissione mq _____</p> <p>--Superficie coperta massima ammessa (compilare RCxSF) = ___mq RC;</p> <p>--Verifica rispetto dell'Indice di Utilizzo Fondiario (compilare SUL/SF)= IUF _____</p> <p>--Massima altezza ammessa ___ mt;</p> <p>--Massimo Numero Piani ammesso n° ____.</p> <p>I proponenti si obbligano inoltre:</p> <p>-a dare comunicazione di inizio e fine lavori, per la porzione privata, secondo quanto previsto dall'art.15 del testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 e s.m.i.;</p> <p>-a dare comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione entro 6 mesi dalla data della firma della presente convenzione e comunque prima o contestualmente all'inizio dei lavori della parte privata;</p> <p>-a consegnare, contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione il cronoprogramma delle opere di urbanizzazione.</p> <p>L'Ufficio Tecnico Comunale si impegna a fornire ai soggetti attuatori, al momento della progettazione delle urbanizzazioni planimetria delle opere di urbanizzazione (detta <b>Tavola degli Allacciamenti</b>) su supporto cartaceo ed informatico contenente il rilievo dei sottoservizi e delle urbanizzazioni esistenti così come acquisiti dagli Enti Gestori. Tale "<b>Tavola degli Allacciamenti</b>" conterrà prescrizioni di dettaglio relative alle urbanizzazioni e dovrà essere allegata alla presente convenzione sotto la lettera "C".</p>	<p>- realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete come allacciamenti privati;</p> <p>- individuazione di spazi a parcheggio;</p> <p>- opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi periodicamente per la pulizia del tratto tombinato del canale irriguo "Tagliata" da eseguirsi a semplice richiesta del Consorzio Irriguo o del Comune.</p> <p>La convenzione si attuerà con il rilascio dei titoli abilitativi edilizi ammessi dalla legislazione vigente Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (quali Scia / Cila / Altre segnalazioni...) per dar corso alla realizzazione degli interventi in progetto e delle opere pertinenziali ed accessorie all'intervento (es. recinzioni, cabine elettriche, ecc.) e/o a varianti dei titoli abilitativi rilasciati.</p> <p>I titoli edilizi di cui ai precedenti punti saranno rilasciati dopo la stipula della presente convenzione edilizia.</p> <p>Le opere di urbanizzazione che nel caso in esame sono limitate agli allacciamenti ai servizi a rete e nelle urbanizzazioni che si renderanno necessarie che rimarranno di proprietà privata e per le quali non è previsto scomputo, dovranno essere completate e collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità.</p> <p>Le opere di manutenzione straordinaria del tratto tombinato del canale irriguo "Tagliata" costituiscono obbligo convenzionale, oltre che "buona pratica" per il mantenimento in efficienza del tratto.</p> <p>La convenzione avrà validità di <b>anni dieci (10)</b> da calcolarsi dalla data di stipula della stessa.</p> <p>Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno</p>
--	---

	<p>anzi descritto secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie Territoriale (ST) mq 24.562,00;</li><li>- Superficie Fondiaria (SF) mq 24.562,00;</li><li>- Aree per standard ai sensi art. 21 della L.R. 56/'77 s.m.i. comma 1 punto 2 nella misura del 10% della superficie territoriale. S.T. mq. 24.562,00 x 10%= mq. 2.456,20.</li><li>- Indice Territoriale (IT): 0,20 mq/mq;</li><li>- Indice di Copertura (IC): 0,25 mq/mq;</li><li>- Superficie Lorda massima ammessa mq: mq 24.562,00 x 0,20 mq/mq (ST x IT) = mq 4.912,40 mq (SL);</li><li>- Superficie Lorda esistente = edificio discoteca sala da ballo + hangar esistente = 2.754,50+110,71 = 2.865,21 mq;</li><li>- Superficie Lorda residua = mq 4.912,40 – mq 2.865,21 = mq 2.047,19;</li><li>- Superficie coperta massima ammessa mq 24.562,00 x 0,25 mq/mq = mq 6.140,50 (SC);</li></ul> <p>Sarà inoltre possibile realizzare nell'ambito dei parametri dimensionali del P.E.C. un alloggio per il titolare o per il custode per un massimo del 10% della superficie lorda di pavimento, con un massimo di 150 mq netti.</p> <p>Il proponente si obbliga inoltre a dare comunicazione di inizio e fine lavori, secondo quanto previsto dal testo unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i..</p> <p>Le nuove destinazioni d'uso in progetto risultano compatibili con la destinazione urbanistica dell'area nei limiti di quanto rappresentato nelle tavole di P.E.C.</p> <p>Sino a quando non verrà presentato il primo titolo edilizio per l'attuazione del PEC (PdC o altro titolo edilizio), il compendio immobiliare (discoteca, sala</p>
--	---

	<p>da ballo, bar e servizi accessori), potrà proseguire con l'attuale destinazione d'uso ludico-ricreativa.</p>
<p><b>Art. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (E/O SECONDARIA) –COLLAUDO – CESSIONE AREE AL COMUNE.</b></p> <p>Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria (e/o secondaria) così come previsto nel progetto allegato alla presente. Il proponente assume l'obbligo di realizzare compiutamente le opere di urbanizzazione primaria (e/o secondaria) anche se non espressamente previste nel progetto ma indispensabili per dare l'opera finita. Il proponente si impegna a completare le opere di urbanizzazione assunte a proprio carico, anche se il costo complessivo delle stesse dovesse risultare superiore all'importo previsto in computo metrico. Analogamente restano a carico del proponente il frazionamento delle aree previste in dismissione.</p> <p>La cessione delle aree suddette, tramite rogito notarile a carico dei proponenti, avverrà entro trenta giorni dal rilascio del Certificato di Collaudo delle stesse, e comunque prima della richiesta del Certificato di agibilità relativa all'immobile oggetto di permesso convenzionato. Da tale data gli oneri manutentivi (manutenzione ordinaria e straordinaria) delle aree dismesse passeranno a carico del Comune. Fino a che non sia completato il passaggio di proprietà sarà obbligo del proponente curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere.</p> <p>Contestualmente al collaudo sarà ufficializzata la consegna delle opere ed aree urbanizzate al Comune con apposito verbale a firma dei soggetti attuatori e del Dirigente del Settore LL.PP. del Comune di Vigone.</p> <p>Ad ultimazione delle opere a scomputo il soggetto proponente produrrà al Settore LL.PP. del Comune una planimetria, in scala adeguata, del rilievo delle aree dopo l'intervento (reti, posizione caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, etc...) con l'indicazione dei materiali utilizzati (pavimentazioni, cordoli, etc...). Tale planimetria dovrà essere prodotta sia su supporto cartaceo che su supporto informatico.</p> <p>Il collaudatore delle opere verrà nominato dal Comune entro trenta giorni dalla comunicazione della data di inizio lavori e l'onorario del collaudatore stesso sarà a carico dei proponenti. E' previsto collaudo in corso d'opera.</p> <p>Il collaudo finale non potrà essere richiesto dalle parti prima che siano trascorsi almeno trenta giorni dalla data di ultimazione lavori. Le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro trenta giorni dalla data della richiesta del collaudo finale. Il</p>	<p><b>Art. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (E/O SECONDARIA)</b></p> <p>Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione che nel caso del presente progetto sono limitate al mantenimento ed eventuale potenziamento degli allacciamenti dei servizi a rete. Eventuali urbanizzazioni ulteriori e non rappresentate che si rendessero necessarie rimarranno a carico del proponente. Non sono previste opere di urbanizzazione a scomputo né cessione delle aree.</p> <p>Il proponente assume a proprio carico l'impegno di provvedere periodicamente ed a semplice richiesta del consorzio irriguo "Tagliata" o del Comune, alla pulizia in manutenzione del tratto tombinato del canale irriguo "Tagliata".</p>

<p>collaudatore in sede dei sopralluoghi di collaudo accertati eventuali difetti o difformità potrà fissare nuove scadenze, anche oltre i sei mesi assegnati, affinché il soggetto attuatore regolarizzi le opere.</p>	
<p><b>Art. 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, COSTO DI COSTRUZIONE.</b></p> <p>Il proponente dovrà versare al Comune la somma complessiva di €._____ (inserire valore totale da versare al Comune) (inserire importo in lettere) suddivisa secondo le seguenti voci:</p> <p>a) Oneri di urbanizzazione primaria: €. _____ (inserire importo in lettere) in quanto verranno scomputati dalle opere di urbanizzazione primaria che si andranno a realizzare secondo lo schema sotto riportato: Importo dovuto: €/mc. ____ (valore oo.uu.I) x mc. ____ (inserire volume solido emergente) = €. _____</p> <p>Computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione previste: €. _____ scomputabile al 70% ai sensi dell'art. 27 delle NTA2: € _____ x 70% = €. _____ &gt; €. _____;</p> <p>b) Oneri di urbanizzazione secondaria: €/mc. ____ (valore oo.uu.II) x mc. ____ (inserire volume solido emergente) = €. _____</p> <p>c) Contributo dovuto per il costo di costruzione: €. _____</p> <p>Relativamente al Costo di Costruzione si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28.1.77 n. 10. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente il Permesso di Costruire, pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del Permesso stesso. Il proponente si impegna, in caso di trasferimento di proprietà del fabbricato in oggetto o parte di esso, a riportare sotto forma di servitù l'impegno di cui al presente articolo. Nel caso in cui venisse dilazionato o frazionato il Contributo sul Costo di Costruzione, a garanzia degli obblighi assunti, i proponenti ai sensi del presente articolo, dovranno produrre polizza fidejussoria. Detta fidejussione resterà pertanto vincolata fino al pagamento totale dell'importo dovuto.</p>	<p><b>Art. 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE</b></p> <p>Il proponente si impegna a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, così come dovuti, in conformità alle disposizioni normative vigenti al momento del rilascio di ogni singolo permesso e/o altra segnalazione edilizia.</p> <p>Data la particolarità (Terziario/Produttiva) della destinazione d'uso delle opere di P.E.C., si stabiliscono di seguito le tipologie di tariffe applicabili, per analogia, per le destinazioni d'uso indicate nelle tavole del P.E.C., tratte dalla tabella, degli oneri di urbanizzazione approvata con deliberazione Giunta Comunale n.42 del 31/10/2003:</p> <p>--oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per spazi "box/rimessaggio" al coperto oo.uu. primaria €/mq 2,95; oo.uu. secondaria €/mq 2,22;</p> <p>--oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per spazi "box/rimessaggio" allo scoperto oo.uu. primaria €/mq 0,29; oo.uu. secondaria €/mq 0,22;</p> <p>--oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per spazi "in ristrutturazione" usi diversi dal rimessaggio entro la struttura esistente oo.uu. primaria €/mq 5,89; oo.uu. secondaria €/mq 4,44;</p> <p>--oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per hangar, tettoie e strutture coperte realizzate oo.uu. primaria €/mq 5,89; oo.uu. secondaria €/mq 4,44;</p> <p>--oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per aree scoperte (trasformazione territorio in modo permanente) e locali vari accessori aperti</p>

	<p>(impianti per autolavaggi e simili) oo.uu. primaria €/mq 0,29; oo.uu. secondaria €/mq 0,22;</p> <p>L'importo teorico delle somme dovute, per l'intervento di rifunionalizzazione è determinato con l'applicazione della tariffa in vigore al momento del rilascio del richiesto permesso di costruire/titolo.</p> <p>Si rimanda alla relazione tecnico-illustrativa per le modalità di conteggio degli oneri.</p> <p>Relativamente al Costo di Costruzione si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28.1.77 n. 10. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente il Permesso di Costruire, pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del Permesso stesso. Il proponente si impegna, in caso di trasferimento di proprietà del fabbricato in oggetto o parte di esso, a riportare sotto forma di servitù l'impegno di cui al presente articolo. Nel caso in cui venisse dilazionato o frazionato il Contributo sul Costo di Costruzione, a garanzia degli obblighi assunti, i proponenti ai sensi del presente articolo, dovranno produrre polizza fidejussoria. Detta fidejussione resterà pertanto vincolata fino al pagamento totale dell'importo dovuto.</p>
<p><b>Art. 5 AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (E/O SECONDARIA) E STANDARDS URBANISTICI</b></p> <p>I soggetti proponenti si obbligano per sè e per aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Vigone in piena proprietà le opere di urbanizzazione primaria (e/o secondaria) e standards urbanistici della superficie complessiva di metri quadrati _____ di cui: mq_____ per la pubblica viabilità e mq_____ per servizi pubblici pari allo standard di mq.25 per abitante teorico insediabile come risulta dal progetto allegato alla presente.</p> <p>I terreni vengono ceduti liberi da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie di evizioni, con la formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in</p>	<p><b>Art. 5 – ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA E STANDARDS URBANISTICI</b></p> <p>Per le aree standard in alternativa all'asservimento o alla dismissione, è prevista in alternativa alla totale o parziale cessione la previsione di corrispondere al Comune, per equivalente, opere o manutenzioni da eseguirsi previa presentazione di idoneo titolo edilizio per una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di</p>

<p>parte utilizzata nei termini previsti.</p>	<p>altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi. A tale scopo si utilizza, per analogia, il valore di monetizzazione di €/mq 9,00 stabilito per gli standards in aree agricole speciali (EPS) approvato con deliberazione Consiglio Comunale n.2 del 29 marzo 2012 "<i>Valori di monetizzazione e oneri di monetizzazione. Approvazione</i>" con il quale si propone il conteggio: Aree per standard ST (mq. 24.562,00) X 10% = mq. 2.456,20 x 9,00 €/mq. = €22.105,80.</p> <p>Tale somma, che si assume quale valore della monetizzazione delle aree a standards sostitutivo del reperimento/cessione sul sito AP2, potrà essere corrisposta totalmente o parzialmente anche per equivalente mediante l'esecuzione diretta da parte del proponente di opere, lavori, servizi, forniture e manutenzioni, a favore di immobili o proprietà comunali indicate dall'Amministrazione Comunale, quale opera di pubblica utilità.</p> <p>Contemporaneamente alla presentazione del primo titolo edilizio per l'attuazione del PEC (permesso di costruire o altro titolo edilizio) il Proponente o suoi aventi causa si impegnano a presentata domanda al Comune per l'individuazione dell'opera/manutenzione/servizio da realizzarsi "per equivalente" in sostituzione della cessione e della monetizzazione degli standards.</p> <p>E' stabilito il termine di 40 (quaranta) giorni per il Comune per provvedere all'individuazione, successivamente il Proponente potrà effettuare proprie valutazioni optando a) per la realizzazione di quanto richiesto "per equivalente"; b) per la monetizzazione delle aree a standard versando l'intera somma (€ 22.105,80) "Valore della Monetizzazioni". E' ammesso il versamento parziale "a conguaglio" qualora l'opera/manutenzione/servizio individuata sia</p>
---	--

	<p>di valore inferiore al “Valore delle Monetizzazioni”.</p> <p>Entro 6 (sei) mesi dall’ottenimento del primo titolo edilizio inerente il PEC (rilascio del permesso di costruire primo presentato o formazione del silenzio-assenso per altri titoli edilizi) l’opera/manutenzione/servizio individuata “per equivalente” dovrà essere realizzata in modo compiuto. E’ ammessa la possibilità di richiedere una proroga al Comune per tale termine dei lavori, convenzionalmente stabilito in 6 (sei) mesi.</p> <p>La realizzazione totale o parziale di opere, lavori, servizi, forniture e manutenzioni, per equivalente, da parte del Soggetto Proponente sarà soggetta all’articolo 8 del DPR 380/2001 e s.m.i: presentazione di idoneo titolo edilizio (permesso di costruire, scia, cila, altri titoli edilizi idonei) contenente computo metrico estimativo per la contabilizzazione delle opere, fine lavori e collaudo/certificato di regolare esecuzione per la certificazione della corretta esecuzione dell’opera.</p> <p>Contestualmente al collaudo/certificato di regolare esecuzione dell’opera sarà ufficializzata la consegna dell’opera/manutenzione al Comune con apposito verbale a firma del soggetto proponente e del responsabile del Settore LL.PP. Del Comune di Vigone.</p>
<p><b><i>ART.6 AREE PER QUOTE EXTRA-STANDARDS (%DISMISSIONI) E LORO MONETIZZAZIONE.</i></b></p> <p>Per ciascuna delle aree ZT è indicata nelle tabelle di sintesi allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore, una percentuale denominata “dismissione”. Tale percentuale, applicata alla superficie territoriale dell’area ZT, determina una quantità di aree in dismissione, espresse in metri quadrati, aggiuntiva sia rispetto agli standards urbanistici previsti dall’art.21 della L.R. 56/1977 sia rispetto alle dismissioni indispensabili per le urbanizzazioni.</p> <p>Secondo le indicazioni della nota (4) alle Tabelle di Sintesi “La percentuale di aree da dismettere o monetizzare per servizi potrà essere rimodulata in sede di stesura dello Strumento Urbanistico</p>	<p><b><i>ART. 6 AREE SEDIME CANALE TAGLIATA.</i></b></p> <p>Il canale irriguo “Tagliata” è stato riposizionato nel passato per effetto della “<i>Concessione Gratuita per Opere Edilizia n.72/1992 del 27/05/1992</i>” con cui è stato coperto e rilocalizzato nella porzione che attraversa la proprietà oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato. Nella medesima occasione sono stati acquisiti il parere favorevole del Consorzio Irriguo “Tagliata” di Vigone (in data 05/12/1980) e della Provincia di Torino con l’emissione della Concessione 1885/92 n.6840/1993 del 24/03/1993.</p>



	sostanziale alla convenzione.
<p><b>ART. 6 BIS (da inserire solo se utilizzato)</b> <b>PEREQUAZIONE URBANISTICA E AREE DI ATTERRAGGIO</b></p> <p>Il Piano Regolatore Vigente consente, per le aree ZT, l'atterraggio di volumetrie assegnate dalle Tabelle di Sintesi del Piano alle aree S, SR ed SC (aree a servizi). La normativa relativa a tale operatività, denominata dal Piano Regolatore "Perequazione", è contenuta nella nota (1) di disciplina delle aree ZT oltre che nell'art.18 "Standards Urbanistici -aree per servizi" di cui si riporta uno stralcio "[...] Nel linguaggio urbanistico si intende generalmente per perequazione quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani e la formazione senza espropri e spese, di un patrimonio di aree pubbliche a servizio della collettività. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, secondo quanto precisato nelle tabelle di sintesi.</p> <p>Nelle tabelle di sintesi sono precisate le aree di decollo e di atterraggio delle volumetrie della perequazione, tenendo conto delle reali potenzialità perequative e delle esigenze della collettività."</p> <p>Secondo la normativa, nota (1), di disciplina delle aree ZT, il sub-ambito ZT___, accoglie -come area di atterraggio- la potenzialità edificatoria dell'area a Servizi S___ (indicare l'area) di superficie territoriale di mq___ che moltiplicata per l'Indice di Utilizzazione Territoriale assegnato dal piano di ___mq/mq determina un quantità pari a ___mq di Superficie Utile Lorda (SUL) edificabile sul lotto di atterraggio.</p> <p>Tale S.u.l. (mq___) viene pertanto assegnata all'area ZT___ e potrà essere edificata sul lotto, a condizione che venga rispettato l'Indice di Utilizzo Fondiario assegnato dal Piano Regolatore che è il parametro di controllo delle massime volumetrie realizzabili.</p> <p>L'area a Servizi S___ della superficie territoriale di ___mq, che ha perso la propria capacità edificatoria, è ceduta al Comune di Vigone gratuitamente, senza oneri aggiuntivi, frazionata e libera da vincoli, al momento della stipula della presente convenzione. Il Comune, successivamente all'entrata in possesso dell'immobile, delibererà ulteriormente in merito all'utilizzo dell'area.</p>	<p><b>ART. 6 BIS CIRCOLI PRIVATI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE IN LOCALI NON APERTI AL PUBBLICO</b></p> <p>All'interno dell'Area AP2 è ammessa l'apertura di Circolo Privato con attività di somministrazione Alimenti e Bevande in locali non aperti al Pubblico alle condizioni indicate dalla normativa Vigente; art.2 del D.P.R. 444/2001 n. 235 a art. 3 Legge Regionale 29 dicembre 2006 n. 38. Tali norme consentono l'apertura di Circoli Privati limitatamente alla capienza massima di 100 persone unitamente al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo XI della regola tecnica di prevenzione Incendi.</p>
<p><b>Art. 7 COORDINAMENTO DELLE</b></p>	<p><b>Art. 7 COORDINAMENTO DELLE OPERE DI</b></p>

<p><b>OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL SUB-AMBITO ZTN.N CON L'INTERO COMPARTO</b></p> <p>L'Amministrazione Comunale con la presente convenzione effettua il coordinamento degli interventi dei singoli permessi di costruire convenzionati in modo da garantire omogeneità nella tipologia dei materiali impiegati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, ed assicurare il rispetto dell'unitarietà della soluzione urbanistica della zona stessa affinché si giunga ad una realizzazione coordinata degli interventi infrastrutturali dell'intero comparto.</p> <p>A tal fine si elencano le seguenti prescrizioni che costituiscono "Linee guida" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto e per quanto non previsto si fa comunque riferimento al Capitolato generale delle Opere Pubbliche ed alla buona regola per l'esecuzione dei lavori.</p> <p>I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione secondo le seguenti modalità e prescrizioni:</p>	<p><b>URBANIZZAZIONE</b></p> <p>Si stabiliscono le seguenti priorità:</p> <p>--realizzazione della rifunionalizzazione dell'edificato esistente con contemporanea sistemazione degli allacciamenti e degli spazi a parcheggio/verde;</p> <p>--rilocalizzazione catastale corretta del sedime del canale irriguo "Tagliata" per attivare la possibilità edificatoria sull'area attualmente interessata dal vecchio tratto del canale in assenza della quale non è possibile dar corso ad altre edificazioni su detta area;</p> <p>--realizzazione di altri spazi ad uso rimessaggio scoperto sull'area;</p> <p>--realizzazione dell'area nord per rimessaggio velivoli. Per l'attivazione di tale possibilità edificatoria, con la pratica dovranno essere verificati i permessi ENAC eventualmente necessari e la compatibilità della presenza di velivoli in adiacenza alla pista.</p>
<p><b>a)-Modalità di realizzazione della viabilità</b></p> <p>Il Regolamento Edilizio approvato con Delibera del C.C. n. 19 del 30.05.2007, all'art. 57 "Strade", c. 3 recita: <i>"Le strade a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 9,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli"</i>.</p> <p>La carreggiata stradale dovrà essere costituita da due corsie di m. 3 con ai lati marciapiede di m. 1,50, nel rispetto del vigente Codice della Strada "Regolamento di esecuzione" e "Norme costruttive delle strade". Potranno essere ammesse soluzioni alternative (quali marciapiede -corsie stradali-banchina attrezzata a camminamento o verde oppure marciapiede-corsie stradali-banchina attrezzata a parcheggi ...) a condizione che la sezione complessiva della strada rispetti le dimensioni minime di Regolamento Edilizio.</p> <p>I cordoli di delimitazione dei marciapiedi, delle aiuole e degli isolotti spartitraffico dovranno essere realizzati in pietra di Luserna dimensioni cm. 10 x cm. 25 lunghezza m. 1.</p> <p>Gli asfalti da realizzare per le strade ed i parcheggi dovranno rispettare le seguenti misure minime: Tout-</p>	

<p>venant cm. 8 – Tappetino di usura cm. 3. Il sottofondo dovrà essere costituito da ghiaia naturale di fiume per cm. 25 e frantumato stabilizzato per lo spessore di cm. 3. I marciapiedi dovranno essere realizzati con marmette autobloccanti in cls. (tipologia esistente in Via Umberto I°-tratto tra Via Vittorio Veneto e Via Virle-).</p>	
<p><b>b)-Dimensionamento dei sottoservizi fognatura bianca e nera per gli altri sub-ambiti del comparto ZT</b> I soggetti proponenti effettuato il dimensionamento, in via preliminare (sulla base degli abitanti insediabili per la fognatura nera e sulla base delle superfici impermeabilizzate per la fognatura bianca), per gli altri sub-ambiti ZTn.n al fine di verificare la fattibilità delle urbanizzazioni future utilizzando il seguente metodo: <i>(o utilizzando altri metodi di comprovata validità tecnica descrivere)</i> Per la rete di raccolta delle <b>acque bianche</b> con recapito presso _____ <i>(descrivere un ricettore superficiale)</i> dimensionamento secondo i seguenti criteri: - superficie totale dell'area: mq.____(st) del comparto ZTn.n <i>(indicare il comparto)</i> - intensità massima di pioggia: 40 mm./ora; - coefficiente di deflusso: 1; - portata massima da smaltire in fognatura: <math>mq\_ (st) \times 0.40 \times 0.10 = \_ \text{ mc./ora} = \_ \text{ mc./sec. ;}</math> - tubazione prevista: PVC <i>(o altro materiale descrivere)</i> diametro cm.____; - coefficiente attrito tubo: <math>m = \_ ;</math> - raggio idraulico: <math>diametro / 4 = \_ / 4 = \_ \text{ cm.} = \_ \text{ int. ;}</math> - sezione liquida di massima portata: <math>S = 3.08 \times (Diametro/2)^2 = 3.08 \times (\_ / 2) = \_ ;</math> - pendenza prevista in progetto: ____%; - coefficiente di Chezy: <math>C = (100 \times \sqrt{R}) / (m + \sqrt{R}) = \_ ;</math> - velocità: <math>\bar{V} = C \times \sqrt{R \cdot i} = \_ \text{ m/sec. ;}</math> - portata massima della tubazione prevista: <math>Q \text{ max} = V \times S = \_ \text{ mc./sec. ;}</math> - verifica portata: portata massima della tubazione prevista ____ mc./sec. &gt; portata massima da smaltire in fognatura ____ mc./sec. (VERIFICATA) Per la rete di raccolta delle <b>acque nere</b> con defluenza nella fognatura comunale dimensionamento secondo i seguenti criteri: La rete sarà realizzata con una pendenza pari al _____ con recapito in pubblica fognatura sull'allaccio esistente in Via _____ costituito da una tubazione in cls di diametro pari a cm. _____ per il sub-ambito ZTn.n; Dimensionamento:</p>	<p><b>b) - Dimensionamento dei sottoservizi fognatura bianca e nera per l'area AP2</b> Le acque bianche (meteoriche) dell'area asfaltata destinata a parcheggio e parte della pista relativa all'aviosuperficie, vengono già da prima d'ora e cioè da quando autorizzato e asfaltato il piazzale, smaltite mediante pozzetti e tubazioni sotterranee nell'adiacente canale irriguo "Tagliata". Gli scarichi fognari relativi ai servizi igienici e lavabi dell'alloggio per il custode, servizio igienico per ufficio e utilizzatori dei rimessaggi, servizi igienici e lavabi del punto di ristoro con piccola area a ballo risulteranno assolti dall'impianto privato di smaltimento esistente indicato negli elaborati tecnici relativi al P.E.C. Gli scarichi relativi all'impianto di autolavaggio, scarico camper e roulotte potranno essere realizzati di nuovo impianto sotterranei sempre come privati nel rispetto delle vigenti normative di legge.</p>

<p>per il calcolo della dimensione delle tubazioni si considerano i seguenti indici:          Abitanti massimi insediabili (da calcolare sulla superficie lottizzabile): _____          Litri scaricati di acqua durante il giorno: 200 litri per abitante teorico;          Numero di ore di consumo d'acqua: 10 ore;          Portata massima da smaltire in fognatura: <math>200 \times (\text{abit. insed}) / 10 = \text{litri/ora} = \text{mc./ora} = \text{mc./sec}</math>;          - tubazione prevista: PVC (o altro materiale descrivere) diametro cm. _____;          - coefficiente attrito tubo: <math>m = \text{_____}</math>;          - raggio idraulico: <math>\text{diametro} / 4 = \text{_____} / 4 = \text{_____ cm.} = \text{_____ int.}</math> ;          - sezione liquida di massima portata: <math>S = 3.08 \times (\text{Diametro}/2)^2 = 3.08 \times (\text{_____}/2)^2 = \text{_____}</math>;          - pendenza prevista in progetto: _____%;          - coefficiente di Chezy: <math>C = (100 \times \sqrt{R}) / (m + \sqrt{R}) = \text{_____}</math>;          - velocità: <math>V = C \times \sqrt{(R \cdot i)} = \text{_____ m/sec.}</math>;          - portata massima della tubazione prevista: <math>Q \text{ max} = V \times S = \text{_____ mc./sec.}</math>;          - verifica portata: portata massima della tubazione prevista _____ mc./sec. &gt; portata massima da smaltire in fognatura _____ mc./sec. (VERIFICATA)</p>	
<p><b>c)-Fognatura bianca e nera del sub-ambito ZTn.n</b>          E' richiesta la realizzazione di una condotta per le acque bianche ed una per le acque nere . I collettori circolari del diametro ricavato da calcolo dovranno essere possibilmente in polietilene ad alta densità con caratteristiche di resistenza pari a 4KN/mq con idoneo piano di scorrimento all'interno.          Per la rete di raccolta delle <b>acque bianche</b> con recapito presso _____ (descrivere un ricettore superficiale) dimensionamento secondo i seguenti criteri:          - superficie totale dell'area: mq. _____ (st) del comparto ZTn.n (indicare il comparto)          - intensità massima di pioggia: 40 mm./ora;          - coefficiente di deflusso: 1;          - portata massima da smaltire in fognatura: <math>\text{mq} \text{ (st)} \times 0.40 \times 0.10 = \text{_____ mc./ora} = \text{_____ mc./sec.}</math> ;          - tubazione prevista: PVC (o altro materiale descrivere) diametro cm. _____;          - coefficiente attrito tubo: <math>m = \text{_____}</math>;          - raggio idraulico: <math>\text{diametro} / 4 = \text{_____} / 4 = \text{_____ cm.} = \text{_____ int.}</math> ;          - sezione liquida di massima portata: <math>S = 3.08 \times (\text{Diametro}/2)^2 = 3.08 \times (\text{_____}/2)^2 = \text{_____}</math>;          - pendenza prevista in progetto: _____%;          - coefficiente di Chezy: <math>C = (100 \times \sqrt{R}) / (m + \sqrt{R}) = \text{_____}</math>;          - velocità: <math>V = C \times \sqrt{(R \cdot i)} = \text{_____ m/sec.}</math>;</p>	<p><b>c) realizzazione delle recinzioni e del verde</b>          Le recinzioni risultano esistenti in siepi verdi "LAUROCERASO" mentre gli accessi carrai attualmente chiusi da sbarre in ferro apribili manualmente con rotazione verso l'alto potranno essere motorizzate e/o sostituite con appositi cancelli scorrevoli e motorizzati attivabili con tessera magnetica e/o telecomando. Le aree a verde indicate negli elaborati tecnici relativi al P.E.C. risultano esistenti con prato verde e piante ornamentali di basso fusto.</p>

<p>- portata massima della tubazione prevista: <math>Q_{max} = V \times S = \text{_____ mc./sec.}</math>;</p> <p>- verifica portata: portata massima della tubazione prevista <math>\text{_____ mc./sec.} &gt;</math> portata massima da smaltire in fognatura <math>\text{_____ mc./sec.}</math> (VERIFICATA)</p> <p>Per la rete di raccolta delle <b>acque nere</b> con defluenza nella fognatura comunale dimensionamento secondo i seguenti criteri: La rete sarà realizzata con una pendenza pari al _____ con recapito in pubblica fognatura sull'allaccio esistente in Via _____ costituito da una tubazione in cls di diametro pari a cm. _____ per il sub-ambito ZTn.n;</p> <p>Dimensionamento: per il calcolo della dimensione delle tubazioni si considerano i seguenti indici: Abitanti massimi insediabili (da calcolare sulla superficie lottizzabile): _____ Litri scaricati di acqua durante il giorno: 200 litri per abitante teorico; Numero di ore di consumo d'acqua: 10 ore; Portata massima da smaltire in fognatura: <math>200 \times (\text{abit. insed}) / 10 = \text{_____ litri/ora} = \text{_____ mc./ora} = \text{_____ mc./sec.}</math>;</p> <p>- tubazione prevista: PVC (o altro materiale <i>descrivere</i>) diametro cm. _____;</p> <p>- coefficiente attrito tubo: <math>m = \text{_____}</math>;</p> <p>- raggio idraulico: <math>\text{diametro} / 4 = \text{_____} / 4 = \text{_____ cm.} = \text{_____ int.}</math>;</p> <p>- sezione liquida di massima portata: <math>S = 3.08 \times (\text{Diametro}/2)^2 = 3.08 \times (\text{_____}/2)^2 = \text{_____}</math>;</p> <p>- pendenza prevista in progetto: _____%;</p> <p>- coefficiente di Chezy: <math>C = (100 \times \sqrt{R}) / (m + \sqrt{R}) = \text{_____}</math>;</p> <p>- velocità: <math>V = C \times \sqrt{R \cdot i} = \text{_____ m/sec.}</math>;</p> <p>- portata massima della tubazione prevista: <math>Q_{max} = V \times S = \text{_____ mc./sec.}</math>;</p> <p>- verifica portata: portata massima della tubazione prevista <math>\text{_____ mc./sec.} &gt;</math> portata massima da smaltire in fognatura <math>\text{_____ mc./sec.}</math> (VERIFICATA)</p>	
<p><b>d)-Modalità di realizzazione dell'Illuminazione pubblica</b> L'impianto elettrico dovrà essere realizzato in conformità alle Norme CEI ed alle Leggi in materia vigenti. La relazione illuminotecnica, allegata al progetto delle opere di urbanizzazione dovrà tener conto di installare pali di altezza pari a minimo mt 8,00 fuori terra, posti ad una interdistanza massima di mt 25 ed equipaggiati di apparecchiature a 16 led (tipo armature già esistenti sul territorio o equivalenti).</p>	<p><b>d) Modalità di realizzazione dell'Illuminazione</b> L'illuminazione esterna al parcheggio, viabilità e aree esterne pedonali risulta esistente come indicata negli elaborati tecnici relativi al PEC con lampade a led aventi basso consumo per la parte esistente. L'area identificata per nuove costruzioni dovrà essere dotata di idonea illuminazione in contemporanea con l'edificazione dei nuovi manufatti, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.</p>
<p><b>e) Realizzazione degli altri servizi a rete: acquedotto, gas, telefonia</b></p>	<p><b>e) Realizzazione degli altri servizi a rete:</b></p>

<p>Vedasi “Tavola degli Allacciamenti” contenente prescrizioni specifiche per le urbanizzazioni a rete.</p>	<p><b>acquedotto, gas, telefonia</b> L’acquedotto e la telefonia risultano già esistenti, mentre la rete di distribuzione del gas risulta assente.</p>
<p><b>f) -Realizzazione dei parcheggi (opere di urbanizzazione)</b> I parcheggi dovranno osservare le dimensioni minime previste dal cds (ml 2,50 x mt 4,50), delimitati da vernice per segnaletica orizzontale colore bianco o giallo per parcheggio disabili. La pavimentazione dei parcheggi sarà la stessa di quella delle strade.</p>	
<p><b>g)-Realizzazione opere arredo a verde e sistemazione canali e altre opere specifiche per il sub-ambito ZTn.n</b> Eventuali camminamenti sistemati a verde avranno la larghezza media di metri 1,50. Eventuali sistemazioni di sponde di canali esistenti, attualmente con sponde sistemate a naturale, dovranno essere sistemate con “palificata viva di sostegno”. Detta palificata, dovrà essere realizzata utilizzando legnami tipo larice o castagno o quercia, prevedendo l’inserimento di pali trasversali (traversi) e pali orizzontali sovrapposti (correnti) ancorati con tondini in acciaio ad aderenza migliorata. Sopra o in adiacenza a tali palificate dovrà essere previsto uno steccato in legno modello “Croce di Sant’Andrea”, altezza mt 1,00. La pavimentazione del camminamento a verde dovrà essere costituita, previa collocazione di tessuto/non tessuto e posa in opera di terreno vegetale dello spessore di cm. 10/12, da manto erboso appositamente seminato. La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo le prescrizioni di cui ai precedenti commi costituisce obbligo di risultato per il soggetto attuatore e per la Direzione Lavori dallo stesso soggetto nominata. Il Collaudatore e l’Ufficio Tecnico Comunale effettuano la vigilanza secondo quanto stabilito dalla presente convenzione.</p>	<p><b>g) Realizzazione opere arredo a verde, opere per autolavaggio, sistemazioni esterne e recinzioni:</b> Le opere di arredo a verde risultano già esistenti, quali: recinzioni con siepe in “LAUROCERASO”, aiuole sistemate con piante ornamentali di basso fusto e prato verde. Eventuali integrazioni risulteranno in linea con l’esistente.</p>
<p><b>Art. 8 PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PORZIONI PRIVATE PER IL COMPARTO ZTN.N.</b> Per quanto riguarda l'attuazione dell'intervento nelle porzioni private i soggetti attuatori si impegnano a rispettare, entro le proprietà private, le seguenti prescrizioni: <b>a)-Superfici Permeabili</b> Le pavimentazioni delle aree sistemate a cortile dovranno garantire una superficie permeabile pari almeno al 13% della superficie fondiaria del lotto. Qualora tale superficie non sia rispettata è fatto obbligo di realizzare vasche di raccolta delle acque</p>	<p><b>Art. 8 PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PORZIONI PRIVATE PER L'AREA AP2</b> Per quanto riguarda l'attuazione dell'intervento nelle porzioni private il soggetto attuatore si impegna a rispettare, entro le proprietà private, le seguenti prescrizioni: <b>a) Superfici Permeabili</b> In merito l’area asfaltata destinata a parcheggio e parte della pista relativa all’aviosuperficie vengono</p>

<p>meteoriche.</p> <p><b>b)-Smaltimento acque piovane</b> E' fatto obbligo di raccogliere le acque piovane provenienti dai tetti e dalle superfici impermeabilizzate, separatamente dagli altri scarichi, e convogliarle presso un ricettore superficiale e/o come indicato sulla "Tavola degli Allacciamenti".</p> <p><b>c)-Altre indicazioni specifiche per il sub-ambito ZTn.n</b> <i>(inserire indicazioni specifiche per il comparto)</i></p>	<p>già da prima d'ora e cioè da quando autorizzato e asfaltato il piazzale smaltite mediante pozzetti e tubazioni sotterranee nell'adiacente canale irriguo "Tagliata".</p> <p><b>b) Rispetto delle condizioni dell'Organo Tecnico Comunale</b> Il rispetto delle condizioni di cui alla determina n.76/2019 dell'organo tecnico comunale è verificato all'atto del rilascio del primo permesso di costruire.</p> <p><b>c) Obbligo di redazione Valutazione Previsionale di Impatto Acustico.</b> In considerazione della "pre-esistenza" dell'attività Discoteca - Sala da Ballo e della particolare condizione dell'insediamento, è stabilito obbligo al momento della sottoscrizione della presente convenzione edilizia la redazione di una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, di cui si riportano gli estremi di consegna al protocollo comunale prot. ___ del ___ 12.2021. Tale documentazione e le sue prescrizioni dovranno essere richiamate e rispettate in sede di rilascio dei titoli edilizi e/o segnalazioni di inizio attività.</p>
<p><b>Art. 9 – GARANZIE E SANZIONI</b> Il proponente, in relazione a quanto disposto agli articoli precedenti, ha costituito per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, la cauzione costituita dalla fideiussione/polizza emessa da _____ <i>(inserire nome della persona giuridica che garantisce)</i> in data _____ dell'importo di €. _____ <i>(inserire importo in lettere)</i>, pari all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare come risulta da computo metrico a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui si allega copia alla presente sotto la lettera "___". In caso di inadempienza di uno qualsiasi degli obblighi convenzionali, sarà applicata una penale pari ad euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo del 30% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione. Resta inteso che qualora l'inizio o la conclusione delle opere di urbanizzazione, così come stabilito dal cronoprogramma, subissero ritardi ingiustificati e</p>	<p><b>Art. 9 – GARANZIE E SANZIONI</b> Considerato che non sono previste dimissioni a favore del Comune ne è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, non sono previste garanzie sulle opere di urbanizzazione. Le trasgressioni alle prescrizioni della presente convenzione o delle NTA allegare saranno punite, da parte dell'Amministrazione, previa segnalazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 contenente termini per adempiere in difetto dei quali verrà irrogata una sanzione pecuniaria della somma minima di € 516,00 sino ad un massimo di € 10.329,00 da valutarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale sulla base della gravità</p>

<p>superiori all'applicazione del massimo della penale di cui sopra, o nel caso in cui i proponenti non provvedano al completo adempimento degli obblighi assunti nei termini previsti dalla medesima convenzione, o le opere non risultino realizzate a regola d'arte, il Comune, comunicherà a mezzo raccomandata, un termine entro il quale provvedere. Decorso inutilmente tale termine il Comune, mediante avviso da notificarsi a mezzo raccomandata, si rivarrà sulle polizze prestate a garanzia introitando la quota necessaria all'esecuzione d'ufficio delle opere non completate, introitando la penale, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno. In caso di inadempienza dei proponenti degli obblighi convenzionali non diversamente sanzionabili, il Comune previa diffida, può sospendere l'esecuzione dei lavori, chiedendo la produzione di quanto mancante (contabilità, certificazioni, realizzazione di opere...). Avvenuto l'adempimento prescritto saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizzano il Comune di Vigone a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare. La suddetta polizza verrà svincolata non prima di 60 giorni dalla data di cessione delle aree urbanizzate.</p>	<p>dell'inadempimento. Tale sanzione pecuniaria, accessoria, è applicata unitamente all'obbligo di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi in conformità con le pattuizioni della presente convenzione. L'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, è applicato anche qualora vi sia un "cambio di destinazione d'uso funzionale", anche senza opere edilizie ma con la realizzazione accertata e di fatto di spazi per usi diversi da quelli stabiliti dalla presente Convenzione Edilizia.</p>
<p><b>Art. 10 – TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI PRIMA DEL COLLAUDO E DELLA DISMISSIONE.</b></p> <p>In forza del trasferimento degli immobili oggetto della presente convenzione o parti di essi, gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del soggetto attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione stessa. Copia dell'atto di vendita dovrà essere trasmesso al Comune di Vigone entro un mese da ogni trasferimento. In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti del venditore una sanzione pecuniaria pari al 1% (uno per cento) del prezzo di vendita. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il soggetto proponente ed i successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi.</p>	
<p><b>Art. 11 TRACCIAMENTI.</b></p> <p>Prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione i soggetti attuatori si obbligano a tracciare, a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso, riferentesi alle opere di urbanizzazione</p>	<p><b>Art. 11 - TRACCIAMENTI.</b></p> <p>Non essendo previste opere di urbanizzazione non risultano necessari tracciamenti alcuni.</p>

<p>primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili.</p>	
<p><b>Art. 12 OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE</b> I soggetti attuatori dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per le opere da realizzare nel sub-ambito ZTn.n e che le condizioni di cui alla presente convenzione saranno parte integrante dei medesimi Permessi di Costruire.</p>	<p><b>Art. 12 - OBBLIGO DI ACQUISIZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI</b> Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare titolo abilitativo per le opere da realizzare nell'ambito dell'area AP2 e che le condizioni di cui alla presente convenzione saranno parte integrante dei medesimi. Dovranno essere ottenute, prima dell'inizio dei lavori, autorizzazioni ambientali eventualmente necessarie, presentazione pratiche vigili del fuoco, autorizzazioni e titoli necessari anche qualora qui non ricompresi che siano necessari per l'esecuzione delle opere.</p>
<p><b>Art. 13 PICCOLE MODIFICHE</b> L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche alla presente bozza di Permesso di Costruire Convenzionato che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali.</p>	<p><b>Art. 13 - PICCOLE MODIFICHE</b> L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al PEC che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali. Costituiscono modifiche al PEC, per le quali è necessaria la sottoscrizione di nuova convenzione integrativa: le modifiche di destinazioni d'uso funzionale e costruttive, anche se contenute nel limite della destinazione "terziaria" che violino le disposizioni delle Tavole approvate con il presente PEC.</p>
<p><b>Art. 14 – FORO COMPETENTE.</b> Qualsiasi controversia inerente all'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione è demandata all'autorità giudiziaria del Foro di Pinerolo.</p>	<p><b>Art. 14 – FORO COMPETENTE.</b> Qualsiasi controversia inerente all'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione è demandata all'autorità giudiziaria del Foro di Torino.</p>
<p><b>Art. 15 – SPESE.</b></p>	<p><b>Art. 15 – SPESE.</b></p>

<p>Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole.</p>	<p>Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole.</p>
<p><b>Art. 16 – RINVIO A NORMA DI LEGGE.</b> 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 28.1.1977 n. 10 ed alla legge regionale n. 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.</p>	<p><b>Art. 16 – RINVIO A NORMA DI LEGGE.</b> 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 28.1.1977 n. 10 ed alla legge regionale n. 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.</p>
<p><b>Art. 17 –DIRITTI DI SEGRETERIA. (da inserire solo se utilizzato)</b> Le parti danno atto che i proponenti hanno provveduto al versamento dei diritti di segreteria pari a €. _____ in data _____ reversale n _____ E, richiesto, io Segretario Comunale, ricevo quest'atto, da letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme a loro volontà ed in conferma, con me Segretario Comunale lo sottoscrivono in ciascun foglio a tenor di legge.</p>	<p><b>Art. 17 – DIRITTI DI SEGRETERIA E TRASCRIZONE</b> Le parti danno atto che i proponenti hanno provveduto al versamento dei diritti di segreteria con il portale “PagoPA” pari a €. 350,00 in data _____ Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri immobiliari di Pinerolo a trascrivere il presente atto, e il Comune, nella persona di cui sopra, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale espressamente esonerando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. E, richiesto, io Segretario Comunale, ricevo quest'atto, da letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme a loro volontà ed in conferma, con me Segretario Comunale lo sottoscrivono in ciascun foglio a tenor di legge.</p>