



COMUNE DI BARDONECCHIA
Provincia di Torino

VARIANTE AL
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
DI LIBERA INIZIATIVA
UNITA' URBANA D'INTERVENTO G23
ORA UI 23
RELATIVAMENTE ALLE OPERE
DI URBANIZZAZIONE ,
STANDARD URBANISTICI E
AREA DESTINATA
ALL'EDIFICAZIONE

BOZZA DI CONVENZIONE

EDILGROS S.p.A. in liquidazione in C.P.
Sede Legale:
via Perrone, 16 - 10122 TORINO
Sede Amm.va:
corso Unione Sovietica, 612/3b - 10135 TORINO

soc. LE GLEISE di Walter Bassi & C. sas

Walter Bassi

progettisti :

arch. Cesare Quaranta
via Cernaia, 9 - 10121 - TORINO
geom. Mario Olivero
via V. Emanuele II, 47 - 10023 - CHIERI - (TO)

data : 11 novembre 2014
rev. 1 : 8 giugno 2016
rev. 2 : 14 dicembre 2016

COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA IL COMUNE DI BARDONECCHIA

E

soc. EDILGROS SPA IN LIQUIDAZIONE

soc. LE GLEISE di Walter Bassi & c sas

il sig. Walter BASSI

DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 – 45 (P.E.C.) O ART. 49 (PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO) DELLA LEGGE REGIONALE N. 56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ in

avanti me Dott. _____

_____ non assistito dai testimoni avendovi i comparenti tra loro d'accordo e con il mio consenso rinunziato, sono personalmente comparsi i signori:

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO EDILIZIA - URBANISTICA

e

soc. EDILGROS SPA in liquidazione, c.f. 01134450012, con sede in Torino via Perrone 16, in persona del suo liquidatore e legale rappresentante pro-tempore sig. Massimo Grossato, nato a Torino il 25 maggio 1975, domiciliato per la carica presso la sede della società, c.f. GRSMSM75E25L219I;

soc. LE GLEISE DI WALTER BASSI & C. SAS, c.f. 07625130013, con sede in Bardonecchia , Borgata Gleise, in persona del suo socio accomandatario Walter Bassi, nato a Susa il 2.12.1960, domiciliato per la carica presso la sede della società, c.f. BSSWTR60T02L013H;

ed il Sig.

WALTER BASSI, nato a Susa il 2.12.1960, Bardonecchia - Borgata Gleise 25, c.f. BSSWTR60T02L013H;

i quali intervengono nella qualità di proprietari dei terreni siti nel Comune di Bardonecchia, descritti nell'allegato Elaborato TAV 1 distinti al Catasto Terreni al Fg. 13, così suddivisi:

proprietà soc. EDILGROS SPA in liquidazione:

mappali n° 632, 633, 634, 635, 636, 637, 644, 646/p, 647, 648, 649, 650, 664, 667, 675, 679, 722, 723p, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 740, 741, 742, 743/p, 744/p, 745/p, 746, 851, 897, 971, 973, 1007/p, 1052, 1074, 1078/p, 1083/p, 1086/p, 1088/p, 1117/p1, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1159, 1164, 1174, 1175, 1181, 1198, 1202, 1213, porz. strade pubbl. .

della superficie catastale complessiva di mq 44.376,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

mappali n° 1117/p2

della superficie catastale complessiva di mq 37,00 esterni alla perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

proprietà soc. LE GLEISE DI WALTER BASSI & C. SAS:

mappali n° 665, 672, 1105/p1, 1110/p1, 1112/p1, 1119/p1

della superficie catastale complessiva di mq 564,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

mappali n° 1105/p2, 1110/p2, 1112/p2, 1119/p2

della superficie catastale complessiva di mq 305,00 esterni alla perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

proprietà WALTER BASSI;

mappali n° 1107/p2

della superficie complessiva di mq 162,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

mappali n° 1107/p1

della superficie catastale complessiva di mq 91,00 esterni alla perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

proprietà ALTRI SOGGETTI :

mappali n° 645, 673, 972, 985, 1106, 1108/p, 1109/p, 1111/p, 1113/p, 1114, 1115/p, 1116/p, 1118/p, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124/p .

della superficie catastale complessiva di mq 1.230,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

Dell'identità personale dei componenti, loro poteri di firma e di legale rappresentanza, io Notaio sono certo

PREMESSO

che Il Comune di Bardonecchia è dotato di Piano Regolatore Generale (PRGC) approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 e s.m.i. Il PRGC vigente è integrato anche dagli elaborati di Piano Particolareggiato delle zone B del Capoluogo, approvato con D.G.R. n°138-26491 del 01.07.1983 e s.m.i.;

che con con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 07.01.2004 venne approvato il Piano Esecutivo Convenzionato Originario dell'unità urbana n. 23, il cui progetto era costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato 01: Relazione Illustrativa-relazione idrogeologica, schema di convenzione, computo oo.uu.
- Elaborato 02: documentazione urbanistica, geografica e catastale;
- Elaborato 03: progetto urbanistico;
- Elaborato 04: ipotesi di assetto costruito;
- Elaborato 05: opere di urbanizzazione

Detti elaborati sono parte integrante del presente Piano Esecutivo Convenzionato per tutte le parti che non vengono variate da questo progetto di variante;

che con con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17.06.2005 venne approvata la variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'unità urbana n. 23, il cui progetto era costituito dai seguenti elaborati:

- Stralcio Elaborato 03 – Progetto di piano esecutivo – parte riferita alle densità edilizie

- Stralcio Elaborato 05 – Opere di urbanizzazione – parte riferita alla viabilità e ai parcheggi
Detti elaborati sono parte integrante del presente Piano Esecutivo Convenzionato per tutte le parti che non vengono variate da questo progetto di variante;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 30.11.2009 al numero 50 ed in data 07.06.2010 al numero 21 è stato approvato il nuovo Regolamento che disciplina il Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 7.06.2010 venne approvato il REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI CESSIONE DI AREE PER STANDARD URBANISTICI;

che l'attuazione edificatoria delle aree comprese nel presente progetto furono attuate mediante Piano Esecutivo Convenzionato di cui all'atto di convenzione urbanistica notaio Pier Carlo Caligaris del 9.06.2003 rep. 283716/30282, nonché con variante al Piano Esecutivo Convenzionato suddetto, di cui all'atto di convenzione urbanistica notaio Pier Carlo Caligaris del 10.04.2006 rep. 301814/33668 con il quale venivano, tra l'altro, prorogati i termini di validità del PEC;

che i comparenti hanno presentato al Comune di Bardonecchia un progetto di VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA UNITA' URBANA DI INTERVENTO C 23 ORA UI 23 RELATIVAMENTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, STANDARD URBANISTICI E AREA DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE, per l'utilizzazione edificatoria del terreno di loro proprietà sito in Bardonecchia, località Le Gleise-Cianfuran, di mq. 46.332,00, incluso nella zona UI 23 del P.R.G.C.;

Con gli atti di convenzione notaio Pier Carlo Caligaris del 9.06.2003 rep. 283716/30282, e del 10.04.2006 rep. 301814/33668 gli allora soggetti proponenti (soc. Grange Gleise reuil srl dante causa di Edilgros Spa in Liquidazione) si erano impegnati a cedere gratuitamente un'area di 597 mq agli altri soggetti per la futura attuazione dell'intervento edilizio di loro spettanza. Detta area era individuata come lotto 16.

Il progetto della presente variante al PEC individua alcuni degli altri soggetti (soc. Le Gleise di W. Bassi & C. sas e nel Sig. Walter Bassi) che partecipano al progetto esclusivamente per l'assoggettamento all'uso pubblico di alcune aree già incluse nei progetti originari.

Il presente progetto rimodula anche le aree destinate all'edificazione per cui, in relazione alle proprietà di altri soggetti, alla soc. Le Gleise di W. Bassi & C sas e al Sig. Walter Bassi, è stata verificata la compatibilità urbanistica con la presente proposta di variante, tenendo conto di una loro futura attuazione come previsto sulla TAV. 4 - PROGETTO DI VARIANTE AL PEC. Detta attuazione troverà sviluppo sull'area riservata da Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa, agli altri soggetti, alla soc. Le Gleise di W. Bassi & C. sas ed al Sig. Walter Bassi, sulla porzione di terreno di sua proprietà, individuata con il lotto n. 16, di complessivi mq 908, di cui mq 709 all'interno dell'area destinata all'edificazione, corrispondenti al 4,23% dell'intera area prevista dal P.R.G. per l'edificazione.

La soc. proponente Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa, si impegna a cedere il suddetto lotto

16 della superficie complessiva di mq 908 (di cui mq 709 all'interno dell'area destinata all'edificazione) gratuitamente agli altri soggetti, alla soc. Le Gleise di W. Bassi & C sas e al Sig. Walter Bassi o loro successori o aventi causa. L'attuazione di detto lotto 16 avverrà in conformità a quanto stabilito dal capo 6° della Relazione Illustrativa.

La presente variante riguarda i seguenti interventi:

Monetizzazione parte delle aree per standard urbanistici riferiti alle aree a parcheggio;

Ridefinizione geometriche dei siti su cui sono realizzate le opere di urbanizzazione a scomputo, gli standard urbanistici da cedere e assoggettare all'uso pubblico, e la localizzazione e quantificazione dell'area per la futura realizzazione dell'edificio Lotto 16.

Che il piano esecutivo convenzionato è conforme alla vigente normativa statale e regionale in materia di urbanistica ed edilizia nonché al Piano Regolatore Generale del Comune di Bardonecchia, come comunicato dai privati stipulanti dall'Area Pianificazione e Gestione Territorio con lettera del _____;

che ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. n. 16 del 16 marzo 1989 i pareri e le osservazioni sugli strumenti esecutivi del P.R.G.C. sono soppressi;

che in seguito la Giunta Comunale/Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____ (esecutiva dal _____) ha approvato lo schema di convenzione e gli elaborati tecnici facenti parte del P.E.C.;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data

Visto il parere della Commissione Locale del Paesaggio e della Regione Piemonte

Visti

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato, detti comparenti, come sopra costituiti, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1°- Richiamo alle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

La presente convenzione avviene anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 11 della Legge 07 agosto 1990 n° 241 e s.m.i..

ART. 2° Attuazione della convenzione

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato sul terreno sito nel Comune di Bardonecchia, così come identificato in premessa, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e prescrizioni di cui ai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa con Norme di Attuazione
- TAV. 1 - ESTRATTO DI MAPPA E PRGC - TABELLA DELLE PROPRIETA'
- TAV. 2 - PEC APPROVATO 2003
- TAV.3.0 - VARIANTE PEC 2006 - ELABORATO 5
- TAV. 3.1 - VARIANTE PEC 2006 - ELABORATO 3BIS
- TAV. 4 - PROGETTO DI VARIANTE AL PEC
- TAV. 5 - OOUU APPROVATE CON PdC 39/2004
- TAV. 6 - AREE IN DISMISSIONE
- TAV. 7 - OOUU IN VARIANTE
- TAV. 7.1 - OOUU IN VARIANTE - SEZIONI
- TAV. 7.2 - OOUU IN VARIANTE - ACQUEDOTTO
- TAV. 7.3 - OOUU IN VARIANTE - STRADE E PARCHEGGI
- TAV. 7.4 - OOUU IN VARIANTE - FOGNATURA NERA E BIANCA
- TAV. 7.4.B - OOUU IN VARIANTE - DEPURATORE
- TAV. 7.5 - OOUU IN VARIANTE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 7.6 - OOUU IN VARIANTE - ENERGIA ELETTRICA - TELEFONO - GAS
- TAV. 7.7 - OOUU IN VARIANTE - VERDE PUBBLICO
- TAV. 8 - OOUU IN VARIANTE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

I sopracitati elaborati, ad esclusione dello schema di convenzione, in quanto parti integranti della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ che ha approvato lo strumento urbanistico esecutivo, hanno già acquisito natura di atti pubblici.

Ne è dunque qui omessa l'allegazione dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto ed il Comune approvati.

Fanno parte integrante del presente progetto anche gli elaborati allegati al PEC originario approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 07.01.2004, il cui progetto era costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato 01: Relazione Illustrativa-relazione idrogeologica, schema di convenzione, computo oo.uu.
- Elaborato 02: documentazione urbanistica, geografica e catastale;
- Elaborato 03: progetto urbanistico;
- Elaborato 04: ipotesi di assetto costruito;
- Elaborato 05: opere di urbanizzazione

Nonché quelli allegati alla variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17.06.2005 venne approvata la variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'unità urbana n. 23, il cui progetto era costituito dai seguenti elaborati:

- Stralcio Elaborato 03 – Progetto di piano esecutivo – parte riferita alle densità edilizie
- Stralcio Elaborato 05 – Opere di urbanizzazione – parte riferita alla viabilità e ai parcheggi

Detti elaborati restano quindi integrante del presente Piano Esecutivo Convenzionato per tutte le parti che non vengono variate da questo progetto di variante.

ART. 3° - Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il presente progetto ha per oggetto l'utilizzo dei terreni siti nel Comune di Bardonecchia, descritti nell'allegato Elaborato TAV 1 distinti al Catasto Terreni al Fg. 13, così suddivisi:

proprietà soc. EDILGROS SPA in liquidazione:

mappali n° 632, 633, 634, 635, 636, 637, 644, 646/p, 647, 648, 649, 650, 664, 667, 675, 679, 722, 723p, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 740, 741, 742, 743/p, 744/p, 745/p, 746, 851, 897, 971, 973, 1007/p, 1052, 1074, 1078/p, 1083/p, 1086/p, 1088/p, 1117/p1, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1159, 1164, 1174, 1175, 1181, 1198, 1202, 1213, porz. strade pubbl. .

della superficie catastale complessiva di mq 44.376,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

mappali n° 1117/p2

della superficie catastale complessiva di mq 37,00 esterni alla perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

proprietà soc. LE GLEISE DI WALTER BASSI & C. SAS:

mappali n° 665, 672, 1105/p1, 1110/p1, 1112/p1, 1119/p1

della superficie catastale complessiva di mq 564,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

mappali n° 1105/p2, 1110/p2, 1112/p2, 1119/p2

della superficie catastale complessiva di mq 305,00 esterni alla perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

proprietà WALTER BASSI;

mappali n° 1107/p2

della superficie complessiva di mq 162,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

mappali n° 1107/p1

della superficie catastale complessiva di mq 91,00 esterni alla perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

proprietà ALTRI SOGGETTI :

mappali n° 645, 673, 972, 985, 1106, 1108/p, 1109/p, 1111/p, 1113/p, 1114, 1115/p, 1116/p, 1118/p, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124/p .

della superficie catastale complessiva di mq 1.230,00 inclusi nella perimetrazione dell'unità di intervento UI 23.

Il presente progetto prevede l'utilizzazione urbanistica dei suddetti immobili secondo le seguenti destinazioni, individuate nell'Elaborato TAV. 3.2 - PROGETTO DI VARIANTE AL PEC;

a	- aree destinate all'edificazione ed ai relativi servizi privati	28.785,00 mq
b	- aree destinate a servizi:	
	- a parcheggi - P	2.862,00 mq
	- a viabilità - STR	2.433,00 mq
	- a viabilità - STR-ASS	401,00 mq
	- a verde di uso pubblico - VAP	11.347,00 mq
	- aree assoggettate uso pubblico interne - ASS	504,00 mq

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche non oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Nelle aree di cui alla lettera "a" sono collocati edifici ad uso residenziale e per strutture turistico-ricettive e ad attrezzature commerciali , per complessivi mc. 24.979,57 di cui 23.923,33 già realizzati da Edilgros Spa in Liquidazione e mc. 1056,24 a disposizione per futuri interventi da realizzare da parte degli altri soggetti, della soc. Le Gleise di Walter Bassi C sas e dal Sig. Walter Bassi o loro successori o aventi causa.

TABELLA RIEPILOGATIVA EDIFICATO					
LOTTO	DESTINAZIONE	TITOLO	DATA	SUP.	VOLUME
	E	ABILITATIVO		COPERTA	
				MQ	MC
				REALIZZATO	REALIZZATO
BAITA 1-2	RESIDENZIALE	PdC 29/2007	16.04.2007	312.06	2397.46
BAITA 3-4	TURISTICO	PdC 69/2005	15.07.2005	408.84	1978.28
	ALBERGHIERO				1142.90
	RESIDENZIALE				
BAITA 5	RESIDENZIALE	PdC 30/2007	16.04.2007	202.48	988.10
BAITA 6	TURISTICO	PdC 69/2004	28.09.2004	355.79	2752.10
	ALBERGHIERO				
BAITA 7	RESIDENZIALE	PdC 109/2004	30.12.2004	277.39	2163.03
BAITA 8	RESIDENZIALE	PdC 110/2004	30.12.2004	206.61	1173.97
BAITA 9	RESIDENZIALE	PdC 111/2004	30.12.2004	194.25	1383.34
BAITA 10	RESIDENZIALE	PdC 31/2007	16.04.2006	313.90	2434.45
BAITA 11	RESIDENZIALE	PdC 130/2007	12.11.2007	200.38	1587.35
BAITA 12	RESIDENZIALE	PdC 36/2008	11.07.2008	232.59	1504.85
BAITA 13	RESIDENZIALE	PdC 56/2008	22.09.2008	196.18	1503.25
BAITA 14	RESIDENZIALE	PdC 55/2008	22.09.2008	209.58	1549,43
BAITA 15	RESIDENZIALE	PdC 89/2009	30.12.2009	176.07	1280.66
PP1/PP2	RIMESSA	PdC 98/2004	14.12.2004		
PP3/PP4		PdC 13/2008	18.03.2008		
OO.UU. 1°		PdC 39/2004	23.06.2004		
OO.UU. 2°		GC n. 167	29.11.2006		
TOTALI REALIZZATI					23.839,17
DA REALIZZARE (LOTTO 16)					1.056,24
TOTALI COMPLESSIVI					24.895,41

La quota di servizi prevista dall'art. 19 c. 3 delle N.t.A. di PRGC dell'intero comparto edificatorio UI 23, pari a mc 4169,88, è stata completamente assolta con l'edificazione dei lotti BAITE 3 – 4 – 6, di complessivi mc 4730,38, a destinazione turistico-ricettivo.

Per il lotto 16, in fase di attuazione, dovrà essere garantita la quota prevista all'art. 19 c. 3 delle N.t.A. di PRGC sul totale a progetto.

La soc. Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa si impegna a cedere gratuitamente agli altri proponenti, alla soc. Le Gleise di W. Bassi & C sas e al Sig. Walter Bassi o loro successori o aventi causa il suddetto lotto 16, della superficie complessiva di mq 908, di cui mq 709 all'interno dell'area destinata all'edificazione,.

Per quanto attiene la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, la soc. Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa si impegna ad effettuare tutte le necessarie opere di OO.UU. a cui potranno allacciarsi anche: gli altri soggetti, la soc. LE GLEISE e Walter Bassi, i quali saranno tenuti a pagare ai proponenti la quota loro spettante, nel rispetto di quanto riportato agli articoli 6 e 7.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera "b" sono definite ai successivi articoli.

Nelle aree di cui alla lettera "b" sono collocate le opere e gli impianti contenuti negli elaborati

TAV. 7 - OOUU IN VARIANTE

TAV. 7.1 - OOUU IN VARIANTE - SEZIONI

TAV. 7.2 - OOUU IN VARIANTE - ACQUEDOTTO

TAV. 7.3 - OOUU IN VARIANTE - STRADE E PARCHEGGI

TAV. 7.4 - OOUU IN VARIANTE - FOGNATURA NERA E BIANCA

TAV. 7.4.B - OOUU IN VARIANTE - DEPURATORE

TAV. 7.5 - OOUU IN VARIANTE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAV. 7.6 - OOUU IN VARIANTE - ENERGIA ELETTRICA - TELEFONO - GAS

TAV. 7.7 - OOUU IN VARIANTE - VERDE PUBBLICO

e descritti nella relazione illustrativa; essi saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

ART. 4° - Cessione di aree per urbanizzazioni primaria o assoggettamento ad uso pubblico

Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa in relazione al disposto del paragrafo 1°), primo comma dell'art. 45 della Legge Reg. 5 dicembre 1977 n. 56, cede gratuitamente al Comune di Bardonecchia, che accetta, le aree di proprietà necessarie per le opere di urbanizzazione primaria; dette aree sono deducibili dalla planimetria del P.E.C. nell'elaborato TAV. 6 - AREE IN DISMISSIONE

Tale aree, complessivamente pari a mq. 4.895,00 (così suddivise: aree P - 2.462,00 + aree STR - 2.433,00) circa risultano meglio specificate nel tipo di frazionamento catastale redatto in data _____ e approvato dall'U.T.E. di Torino con il n. _____ in data _____ che firmato dalle parte e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "___" con le seguenti risultanze:

Partita n. _____ Foglio n. _____ mappale _____ (ex _____) di are _____ e centiare _____ con RD _____ e RA _____.

Il tutto formante un sol corpo alle coerenze di: _____

Il descritto terreno è pervenuto alla parte cedente per _____

La cessione dell'area avviene con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso che per qualsiasi ragione le aree destinate all'edificazione privata non venissero, in tutto o in parte, utilizzate dai privati stipulanti, successori od aventi causa.

E' inteso che fino alla avvenuta cessione delle aree, resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

Con il presente atto le parti assoggettano ad uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. n. 56/77, aree di proprietà dei privati stipulanti destinate dal P.E.C. a pubblici servizi per complessivi mq. 12.648,00 [così suddivise: aree VAP - 11.347 mq (edilgros) - aree STR-ASS 280,00 mq (edilgros) – aree P2 400,00 mq (edilgros) - aree STR-ASS 121,00 mq (soc. Le Gleise di Walter Bassi & C sas) - aree ASS 342,00 mq soc. (Le Gleise di Walter Bassi & C sas) - aree ASS 162,00 mq soc. (Walter Bassi) - aree ASS - ex-pec 305,00 mq soc. (Le Gleise di Walter Bassi & C sas) - aree ASS 91,00 mq soc. (Walter Bassi)] (individuate a Catasto terreni al Fg. N. __, mappali n. _____). Il tutto come rappresentato nella planimetria allegata al presente atto sub. __.

Le aree vengono assoggettate ad uso pubblico libere da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente convenzione.

La realizzazione delle opere necessarie per l'attrezzatura delle aree di cui al presente articolo, avverrà a cura e spese di Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa, e non sarà conteggiata a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;

I componenti si obbligano, per sé e successori ed aventi causa, ad effettuare o far effettuare, anche dopo l'ultimazione e collaudo dei lavori, su tutte le aree assoggettate ad uso pubblico (comprese le opere su di esse insistenti), nonché sui muri di sostegno ai piedi delle scarpate (private e/o di uso pubblico), compresi i muri di sostegno posti a monte dell'edificato ed a valle della strada comunale, la manutenzione ordinaria e straordinaria. Tale obbligo dovrà essere riportato espressamente negli atti di cessione delle singole unità immobiliari ed essere contemplato e regolamentato nel Regolamento di Condominio. Nel caso di inosservanza degli obblighi di cui al precedente comma il Comune, trascorsi 30 giorni dalla contestazione formale da effettuarsi, provvederà direttamente ad eseguire quanto necessario addebitando i costi sostenuti ai privati stipulanti, loro successori od aventi causa.

Gli standard urbanistici pertinenti il lotto 16 (aree per parcheggio pubblico e aree per verde assoggettato all'uso pubblico) saranno localizzati, per quanto riguarda I PARCHEGGI PUBBLICI, sulle aree individuate con ASS-1, ASS-2, ASS-5 sulle Tavole grafiche di progetto, mentre per quanto riguarda le aree per VERDE NATURALE DI USO PUBBLICO, sulle aree individuate con VAP, ASS-3, ASS-4, ASS-6 sulle tavole grafiche di progetto.

ART. 5°- Cessione di aree per urbanizzazioni secondarie

Con riferimento agli elaborati che costituiscono la presente convenzione si dà atto che essi non comportano la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6°- Oneri ed opere di urbanizzazione primaria

Edilgros Spa in Liquidazione o i suoi danti causa, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 6.06.2001 n. 380, si obbligarono con la convenzione edilizia rogito notaio Pier Carlo Caligaris del 09.06.2003 rep. 283716/30282 e con convenzione edilizia rogito notaio Pier Carlo Caligaris del 10.04.2006 rep. 301814/33668 per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere la quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria, determinati con deliberazione del Consiglio Comunale vigente alla data della convenzione, per un importo pari a 410.992,44 €.

A scomputo totale del corrispettivo come sopra indicato i privati stipulanti si impegnarono a realizzare, secondo le modalità ed i tempi di cui agli artt.li 6-7-9 delle convenzioni edilizie rogito notaio Pier Carlo Caligaris del 09.06.2003 rep. 283716/30282 e del 10.04.2006 rep. 301814/33668 , opere per un importo complessivo di Euro € 1.144.313,22 come risultante dal progetto esecutivo di cui al PdC 39/2004.

La presente variante definisce una diversa individuazione delle opere di urbanizzazione, prevedendo inoltre di escludere i parcheggi interrati previsti di uso pubblico nella precedente convenzione, trasformandoli conseguentemente in parcheggi privati, previa monetizzazione degli standard urbanistici come riportato all'art. 8.

Con il progetto di variante al Piano Esecutivo Convenzionato viene ridefinito l'intero complesso di opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo totale del corrispettivo come sopra indicato, per cui Edilgros Spa in Liquidazione o il suo dante causa si impegnò a realizzare, secondo le modalità ed i tempi di cui al successivo art. 10, definendo un importo complessivo di Euro 703.797,06 da conteggiarsi, I.V.A. inclusa, ritenendoli equi, sulla base dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, come da Computo Metrico Estimativo TAV. 8 - OOUU IN VARIANTE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO.

Segue tabella riepilogativa Oneri di Urbanizzazione primaria:

LOTTO	DESTIN.	TITOLO ABILITATIVO	DATA	VOLUME / SUPERIFI CE	ALIQUOTA U1° VIGENTE AL P.D.C.	OO.UU. 1° DOVUTI DA CONVENZIONE 410.992,44
				MC /MQ	€ / MC	€
				REALIZZATI		RICALCOLATI
BAITA 1-2	RES	PdC 29/2007	16.04.2007	2397.46	19,79	47.445,73
BAITA 3-4	TUR – ALB	PdC 69/2005	15.07.2005	1978.28	3,96	7.833,99
	RES			1142.90	19,79	22.617,99
BAITA 5	RES	PdC 30/2007	16.04.2007	988.10	19,79	19.554,5
BAITA 6	TUR – ALB	PdC 69/2004	28.09.2004	2752.10	3,96	10.898,32
BAITA 7	RES	PdC 109/2004	30.12.2004	2163.03	19,79	42.806,36
BAITA 8	RES	PdC 110/2004	30.12.2004	1173.97	19,79	23.232,87
BAITA 9	RES	PdC 111/2004	30.12.2004	1383.34	19,79	27.376,3
BAITA 10	RES	PdC 31/2007	16.04.2006	2434.45	19,79	48.177,77

BAITA 11	RES	PdC 130/2007	12.11.2007	1587.35	19,79	31.413,66
BAITA 12	RES	PdC 36/2008	11.07.2008	1504.85	19,79	29.780,98
BAITA 13	RES	PdC 56/2008	22.09.2008	1503.25	19,79	29.749,32
BAITA 14	RES	PdC 55/2008	22.09.2008	1549.43	19,79	30.663,22
BAITA 15	RES	PdC 89/2009	30.12.2009	1280.66	41,25	52.827,23
PP1/PP2	RIMESSA	PdC 98/2004	14.12.2004	2044,98	6,79	13.885,41
PP3/PP4	RIMESSA	PdC 13/2008	18.03.2008	2491,00	6,79	16.913,89
OP.UU. 1°		PdC 39/2004	23.06.2004			
TOTALI				23.839,17		455.177,54

Edilgros Spa in Liquidazione o il suo dante causa nell'impegnarsi a realizzare direttamente a propria cura e spese le suddette opere, si accollano i maggiori oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come risultante dal seguente prospetto:

- quota dovuta (ricalcolata) EURO 455.177,54 €.
- importo complessivo opere da realizzare direttamente EURO 703.797,06 €
- Maggiori oneri a carico dei soggetti proponenti EURO 248.125,50 €

Gli eventuali contributi richiesti da ENEL, TELECOM, ITALGAS, o altri enti e società erogatrici di servizi per l'estensione delle rispettive reti sono per intero a carico dei privati stipulanti.

Per quanto attiene al lotto n. 16 gli oneri di urbanizzazione primaria saranno definiti con riferimento alla data del Permesso di Costruire: a condizione che le opere di urbanizzazione realizzate siano sufficienti ad asservire il lotto n. 16, la quota corrispondente sarà versata alla società Edilgros Spa in Liquidazione quale corresponsione delle opere realizzate.

ART. 7°- Oneri e opere di urbanizzazione secondaria

Edilgros Spa in Liquidazione o il suo dante causa ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 6.06.2001 n. 380, si obbligarono con la convenzione edilizia rogito notaio Pier Carlo Caligaris del 09.06.2003 rep. 283716/30282 e con convenzione edilizia rogito notaio Pier Carlo Caligaris del 10.04.2006 rep. 301814/33668 per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati con deliberazione del Consiglio Comunale vigente alla data della convenzione, per un importo pari a 302.163,46 €.

Con le convenzioni citate si stabilì che l'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria potesse essere scomputato mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, anche al di fuori dei confini del PEC ex C23 ora UI 23, secondo le richieste dell'amministrazione comunale e la restante parte versata secondo le modalità stabilite. Si stabilì altresì che la quota di opere di urbanizzazione secondaria da scomputare mediante la realizzazione di opere non potesse eccedere il 90% dell'ammontare complessivo degli OO.UU. 2°.

A scomputo parziale del corrispettivo come sopra indicato Edilgros Spa in Liquidazione o il suo dante causa realizzarono opere di restauro e manutenzione della chiesa parrocchiale di Sant'Andrea di Millaures (delibera GC n. 167 del 29.11.2006) per un importo complessivo di Euro 204.065,70, corrispondente al 68% dell'importo complessivo degli OO.UU. 2°.

Segue tabella riepilogativa Oneri di Urbanizzazione Secondaria:

LOTTO	DESTIN.	TITOLO ABILITATIVO	DATA	VOLUME / SUPERIFI CE	ALIQUOTA U2° VIGENTE AL P.D.C.	OO.UU. 2° DOVUTI DA CONVENZIONE 302.163,46	OO.UU. 2°
				MC /MQ	€ / MC	€	€
				REALIZZATI		RICALCOLATI	VERSATI
BAITA 1-2	RES	PdC 29/2007	16.04.2007	2397.46	14,13	33.876,11	0.00
BAITA 3-4	TUR – ALB	PdC 69/2005	15.07.2005	1978.28	4,24	8.387,91	8.387,91
	RES			1142.90	14,13	16.149,18	16.149,18
BAITA 5	RES	PdC 30/2007	16.04.2007	988.10	14,13	13.961,85	0.00
BAITA 6	TUR – ALB	PdC 69/2004	28.09.2004	2752.10	4,24	11.668,90	0.00
BAITA 7	RES	PdC 109/2004	30.12.2004	2163.03	14,13	30.563,61	25.340,88
BAITA 8	RES	PdC 110/2004	30.12.2004	1173.97	14,13	16.588,20	16.588,20
BAITA 9	RES	PdC 111/2004	30.12.2004	1383.34	14,13	19.546,59	19.864,80
BAITA 10	RES	PdC 31/2007	16.04.2006	2434.45	14,13	34.398,78	0.00
BAITA 11	RES	PdC 130/2007	12.11.2007	1587.35	14,13	22.429,26	0.00
BAITA 12	RES	PdC 36/2008	11.07.2008	1504.85	14,13	21.263,53	0.00
BAITA 13	RES	PdC 56/2008	22.09.2008	1503.25	14,13	21.240,92	0.00
BAITA 14	RES	PdC 55/2008	22.09.2008	1549.43	14,13	21.893,45	0.00
BAITA 15	RES	PdC 89/2009	30.12.2009	1280.66	27,50	35.218,15	0.00
PP1/PP2	RIMESSA	PdC 98/2004	14.12.2004	2044,98	-	-	11.766,79
PP3/PP4	RIMESSA	PdC 13/2008	18.03.2008	2491,00	-	-	0.00
TOTALI				23.839,17		307.186,44	98.097,76

Pertanto Edilgros Spa in Liquidazione o il suo dante causa oltre alla realizzazione a propria cura e spese delle suddette opere, corrisposero al Comune la restante quota che risulta dal seguente prospetto:

- quota dovuta (ricalcolata) EURO 307.186,44
- scomputo parziale per opere da realizzare direttamente EURO 204.065,70
- differenza EURO 103.580,05
- contributo versato con i singoli PdC EURO 98.097,76
- differenza EURO 5.482,29

La differenza di Euro 5.482,29 viene compensata dalla maggiore spesa per opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6.

Per quanto attiene al lotto n. 16 gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno definiti con riferimento alla data del Permesso di Costruire: la quota corrispondente sarà versata al Comune di Bardonecchia.

ART. 8° - Monetizzazioni superfici a parcheggio

La presente variante definisce una diversa individuazione delle opere di urbanizzazione, prevedendo in particolare di escludere i parcheggi interrati previsti di uso pubblico nella precedente convenzione, trasformandoli conseguentemente in parcheggi privati.

Edilgros Spa in liquidazione e L'Amministrazione Comunale, in relazione al disposto del comma 1.2 dell'art. 45 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., ai sensi dell'art. 21 della stessa L.R., ed in

conformità all'art. 2 del regolamento comunale in materia di cessione di aree per standard urbanistici approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 7.06.2010, concordano la monetizzazione delle superfici per standard urbanistici relative ai parcheggi pubblici, relativamente alla quota eccedente quelle realizzabili in sito fino alla concorrenza dello standard previsto, per la quota Edilgros Spa in liquidazione, secondo il seguente schema:

- quota totale STANDARD MQ 5.325,12
- quota REALIZZATA MQ 2.862,00
- quota MONETIZZATA MQ 2.463,12

Edilgros Spa in liquidazione si impegna a versare al Comune di Bardonecchia, che accetta, l'equivalente della monetizzazione di dette aree pari a :

mq. 2.463,12 X € 55,00/mq = € 135.471,60.

Tale importo è stato versato, con le modalità di cui al Regolamento per le monetizzazioni, in data .

ART. 9° - Costo di costruzione

Edilgros Spa in Liquidazione o il suo dante causa si obbligarono, per sé e loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione di cui all'art. 16 D.P.R. 6.06.2001 n. 380, fatto salvo quanto già versato in occasione del rilascio dei Permessi di Costruire sugli immobili già autorizzati

Tali oneri sono stati versati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati realizzati.

Per quanto attiene al lotto n. 16 il contributo sul costo di costruzione sarà definito con riferimento alla data del Permesso di Costruire.

ART. 10° -Termini e modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Edilgros Spa in Liquidazione si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a completare le opere di cui ai precedenti art. 6 et 7 secondo le modalità ivi previste ed entro i termini previsti nei relativi permessi di costruire e comunque entro 3 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione competenza di Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa da questi direttamente eseguite dovranno essere presentati relativi progetti esecutivi per quanto già non compreso progetto già approvato, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione a mente dell'art. 48 della L.R. 56/1977, da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa dovranno sottostare.

I progetti dovranno essere presentati in termini tali da consentire la realizzazione delle opere nei tempi previsti nel presente articolo.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il ritardo nella esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei Edilgros Spa in

Liquidazione o suoi aventi causa pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare qualora le opere vengano eseguite con ritardo di due mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il comune di Bardonecchia potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 11, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei lottizzanti ed a loro carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati, sottoposti ad apposita certificazione di regolare esecuzione da parte del Direttore dei Lavori che dovrà attestare la spesa finale di investimento. L'acquisizione al patrimonio comunale nei termini previsti all'art. 4 potrà avvenire solo a collaudo approvato.

ART. 11° - Garanzie finanziarie

I proponenti in relazione al disposto del punto 2 dell'art. 45 della L.R. n. 56/1977, hanno costituito per se' e per loro aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalla fidejussione dell'importo di Euro 1.144.313,22 (unmilionequarantaquattromilatrecentotredici virgola ventidue) in data 5 giugno 2003 numero polizza 31468 SIC Assicurazioni.

Detta fidejussione potrà essere progressivamente ridotta, in concomitanza alla avvenuta ultimazione delle opere suddette, su richiesta scritta di Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa e dietro esplicito assenso del Comune.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa autorizzano il Comune di Bardonecchia 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.

ART. 12° - Esecuzione sostitutiva

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione di Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore e sulla fidejussione di cui all'art. 11, quando essi vi abbiano provveduto con grave ritardo ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltrechè l'incameramento della penale convenzionale di cui all'art. 10.

ART. 13° - Trasferimenti al Comune

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli artt.li 6 et 7 del presente atto, limitatamente a quelli realizzati sulle aree in cessione di cui all'art. 4, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune quando ne sia stata accertata

la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo di Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

ART. 14° - Trasferimento degli obblighi

Qualora Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa procedano all'alienazione degli immobili di cui alla presente convenzione, essi dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; detta convenzione dovrà essere esplicitamente richiamata in ogni atto di alienazione.

Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento dei terreni entro 30 giorni dall'atto del trasferimento stesso.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa sarà tenuta ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, Edilgros Spa in Liquidazione ed i loro successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Bardonecchia di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

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

Le norme di cui al presente articolo non si applicano nel caso di cessione di singole unità immobiliari residenziali.

ART. 15° - Rilascio agibilità

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa, che il Comune rilascerà i certificati di agibilità definitivi dei locali a norma dell'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 se non quando da Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione delle aree ed alla realizzazione e collaudo delle opere di pertinenza relativa alla urbanizzazione primaria, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione.

ART. 16° - Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri delle proprietà immobiliari, saranno a totale carico di Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa.

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

ART. 17° - Rinuncia ad ipoteca legale

Edilgros Spa in Liquidazione o suoi aventi causa dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potessero eventualmente competergli in dipendenza della presente

convenzione, nei registri immobiliari.

ART. 20° - Richiamo alle norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 1 agosto 1942 n. 1150, alla legge 28 gennaio 1977 n. 10, al D.P.R. 380/2001 ed alla legge regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.