

Repertorio

Raccolta

**CONVENZIONE PER RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA LEGGE REGIONALE DEL 5/12/1977 N° 56
E S.M.I. CON L. 3/2013 e 17/2013 NONCHE' AI SENSI ELL'ART. 28 BIS
D.P.R. n. 380/2001**

TRA IL COMUNE DI SANTENA E LA SOCIETA' "2A S.p.A."

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno del mese di marzo

.03.2021

In Santena

Avanti me Dottor Roberto MARAZZI Notaio alla residenza di Santena,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e
Pinerolo, senza assistenza dei testimoni sono personalmente
comparsi i signori:

- **COMUNE DI SANTENA**, con sede in Santena (TO), Via Cavour n. 39,
codice fiscale 82000790012, in questo atto rappresentato
dall'avv. LO PRESTI Guglielmo, nato a Torino il 18 luglio 1969,
domiciliato per la carica in Santena (TO), Via Cavour n. 39, che
interviene nella sua qualità di
a quanto infra autorizzato in forza di Delibera della Giunta
Comunale in data
divenuta esecutiva in data
che in copia certificata conforme si allega al presente atto sotto
la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane con il
mio consenso;

- ILOTTE Carlo Francesco Mario, nato a Torino il 10 aprile 1940, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società "2A S.p.A." con sede in Torino, via San Quintino n. 28, capitale sociale euro 260.000,00 (duecentosessantamila), numero di iscrizione preso il Registro Imprese di Torino, capitale sociale e Partita IVA 00945440014, con i poteri per quanto infra in forza del vigente Statuto Sociale.

(parte proponente)

PREMESSO

- che la Proponente è proprietaria degli appezzamenti di terreno siti in Santena, via Asti n. 65-67 censiti al Catasto Terreni del Comune di Santena come segue:

- Foglio 6 - mappale 49 - superficie mq. 316;
- Foglio 6 - mappale 83 - superficie mq. 249;
- Foglio 6 - mappale 84 - superficie mq. 314;
- Foglio 6 - mappale 85 - superficie mq. 112;
- Foglio 6 - mappale 90 - superficie mq. 575;
- Foglio 6 - mappale 95 - superficie mq. 8012;
- Foglio 6 - mappale 96 - superficie mq. 213
- Foglio 6 - mappale 98 - superficie mq. 83
- Foglio 6 - mappale 100 - superficie mq. 82
- Foglio 6 - mappale 101 - superficie mq. 67
- Foglio 6 - mappale 124 - superficie mq. 284;
- Foglio 6 - mappale 193 - superficie mq. 167;

- Foglio 6 - mappale 199 - superficie mq. 1.271;
- Foglio 6 - mappale 200 - superficie mq. 25.

Questi ultimi tre anche censiti presso il Catasto Fabbricati di Santena come segue:

- Foglio 6 - mappale 193 - area urbana di 167 (centosessantasette) metri quadrati;

- Foglio 6 - mappale 199 - area urbana di 1.271 (milleduecentosettantuno) metri quadrati;

- Foglio 6 - mappale 200 - area urbana di 25 (venticinque) metri quadrati.

- che parte della suddetta area e più precisamente i mappali n. 49 (parte) - 83 (parte) - 84 - 85 - 90 (parte) - 96 - 98 - 124 (parte) per una superficie complessiva pari a 1848 (milleottocentoquarantotto) mq, risulta classificata nel PRCG del Comune di Santena, in zona "S" (Servizi);

- che il Comune di Santena è dotato di P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 10-15219 del 30 marzo 2005;

- che il Comune di Santena è dotato di regolamento edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 18 aprile 2000 attualmente vigente per il Tit. I, II e III e di Regolamento Edilizio conforme al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, attualmente vigente per la parte II approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 25 giugno 2018;

- che il Comune di Santena con **deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 29 luglio 2020 ha approvato la Variante Parziale**

n. 15 al PRGC (esecutivo con la pubblicazione BUR n. 41 del 8 ottobre 2020) per ampliamento dell'area urbanistico produttiva denominata "IPR 1" sita in Santena, via Asti n. 65-67 ai sensi del quinto comma dell'art. 17 L.R. 56/77 come da copia conforme che, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti con il mio consenso, si allega alla presente atto sotto la lettera **"B"**;

- che la variante parziale al P.R.G.C. n. 15 suddetta prevede di ampliare i fabbricati produttivi esistenti nelle aree a nord dell'attuale destinazione produttiva IPR1 di via Asti n. 65-67 e precisamente nel sito destinato dal PRGC vigente a servizi "S" attualmente di proprietà della "2A s.p.A." interessando una superficie fondiaria complessiva di 1.848 (millettoquarantotto) mq. che sono oggetto per mq. 1.653 (milleseicentocinquantatre) di trasformazione in area "IPR1" mentre la rimanente porzione di mq. 195 (centonovantacinque) mantiene la destinazione a servizi "S", ed è oggetto di dismissione al Comune di Santena ai fini del rispetto degli standard di cui al comma 2 dell'art. 21 L.R. 56/77. Congiuntamente è prevista altresì la dismissione al Comune di Santena della metà della strada privata di proprietà della società 2A S.p.A. parallela alla via Asti e la relativa sistemazione di una porzione a parcheggi permeabili con spazi a verde ai fini del rispetto delle prescrizioni di compensazione ambientale, il tutto con riferimento all'art. 23 N.T.A al P.R.G.C. di Santena;

- che la proponente intende presentare al Comune di Santena un progetto di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un intervento di ampliamento di fabbricato produttivo di sua proprietà per una superficie complessiva di mq 693;

- che il Permesso di Costruire Convenzionato viene richiesto anche ai sensi dell'art. 28 bis del D.p.r. n. 380/2001;

- che in particolare la proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Santena le aree delimitate dal sedime stradale già ricadenti nelle particelle 85-95-98-100-101-193 ed attualmente censite come particelle 85-98-100-101-199-200 per una superficie totale pari a mq 1640 (milleseicentoquaranta);

- che la suddetta proprietaria proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

1) - CONFERMA DI PREMESSA

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

2) - DOCUMENTI ED ELABORATI FACENTI PARTE INTEGRANTE DELLA CONVENZIONE

Le parti richiamano e considerano allegati alla presente Convenzione in quanto già compresi nella proposta di variante urbanistica parziale n. 15 suddetta e già depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Santena:

- B1 - Inquadramento urbanistico/architettonico

dell'istanza;

- B2 - planimetria indicante le principali urbanizzazioni primarie presenti;
- B3 - Compensazioni;
- B4 - relazione illustrativa di progetto, elenchi catastali, articoli NTA, estratti PRG/Catasto, coerenza ai piani;
- B5 - documento tecnico di verifica - verifica preventiva assoggettabilità a VAS;
- B6 - documento di verifica delle previsioni compensative

Gli elaborati sopraelencati sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il Comune ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti ed elaborati di cui al presente articolo, in quanto atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione, depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

3) - PRESCRIZIONI E MODALITA' PER IL PDCC

Il Permesso di Costruire Convenzionato sul terreno sito nel Comune di Santena così come indicato nella variante parziale n.15 al PRGC approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 29/07/2020, sarà redatto in conformità delle norme contenute nelle NTA del PRG.

4) - SCOPO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha come scopo l'ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti nelle aree a nord dell'attuale destinazione produttiva IPR1 di via Asti n. 65-67 e precisamente nel sito destinato dal PRGC vigente a servizi "S" attualmente di proprietà della "2A s.p.A." interessando una superficie fondiaria complessiva di 1.848 (milleottocentoquarantotto) mq. che sono oggetto per mq. 1.653 (milleseicentocinquantatre) di trasformazione in area "IPR1" mentre la rimanente porzione di mq. 195 (centonovantacinque) mantiene la destinazione a servizi "S", ed è oggetto di dismissione al Comune di Santena.

Il Permesso di Costruire Convenzionato si attua sui terreni di proprietà della proponente, identificati al Catasto Terreni di Santena al foglio 6 particelle 49, 83, 84, 85, 90, 96, 98 e 124. L'attuazione dell'intervento avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo quanto riportato all'art.3

5) - OBBLIGHI E DURATA DELLA CONVENZIONE

La società proponente, per la realizzazione dell'intervento previsto in progetto, si impegna ad iniziare i lavori entro 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio del relativo Permesso di Costruire ed a portarli a termine entro tre anni dalla data di inizio lavori stessi.

Resta comunque stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda la proponente, che il Comune non rilascerà alcuna

autorizzazione di agibilità del fabbricato o di singoli locali, se non quando dalla proponente o da chi per essa si sia adempiuto agli obblighi previsti dalla presente convenzione.

L'accertamento di ultimazione delle opere sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, al quale gli interessati dovranno comunicare per iscritto le date di inizio e ultimazione lavori. Se la costruzione non sarà iniziata nei termini previsti, il Permesso di Costruire sarà considerato decaduto. Solo a seguito di motivate ragioni è concesso il rinnovo del Permesso di Costruire.

6) - DISMISSIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 n° 1 L.R. 56/77, per la cessione gratuita delle aree a servizio individuate nel P.R.G.C., a seguito di verifica della superficie territoriale cedono al Comune di Santena le seguenti aree:

<i>mappale</i>	<i>Superficie in dismissione (mq)</i>	<i>note</i>
199	1.271	
200	25	
100	82	
101	67	
98	83	
85	112	

Il totale della superficie in dismissione di via Asti è pari a **1640 (millesecentoquaranta) mq.**

7) - ESECUZIONE DI OPERE DI COMPENSAZIONE

I proponenti, in relazione alla Conferenza dei Servizi dell'Organo Tecnico Comunale per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 150/2006 e s.m.i. - verbale seduta del 05-12-2019, si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri relativi alle opere richiamate all'art.2 di cui agli allegati B3 "Compensazioni" e B6 " documento di verifica delle previsioni compensative", da eseguirsi contestualmente alle opere di ampliamento produttivo e pertanto oggetto di unico Permesso di Costruire, il tutto come indicato nella tavola grafica "Compensazioni" (Allegato B3 suddetto).

Tutte le spese relative alla progettazione, alla direzione, contabilità e collaudo dei lavori, nessuna esclusa, saranno a pieno ed esclusivo carico della parte proponente.

Il proponente stipulerà con l'impresa aggiudicataria un contratto di tipo privatistico di cui agli artt. 1322 e 1323 del C.C..

Il collaudo delle opere verrà sostituito dall'emissione del Certificato di regolare esecuzione a carico della proponente, entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione delle stesse.

Resta inteso che fino al collaudo resta a carico della parte proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere realizzate a norma della presente convenzione.

Il Comune non procederà al rilascio delle singole licenze di agibilità se non saranno ultimate le opere sopra indicate.

8) TRASFERIMENTO DI AREE

In esecuzione di quanto già indicato in premessa e nella proposta di variante n. 15 al P.R.G.C. vigente la società "2A S.p.A." cede gratuitamente al Comune di Santena, che accetta, le particelle di terreno in via Asti sopraindicate aventi una superficie pari a 1640 (milleseicentoquaranta) mq, alle coerenze generali: particelle 193, 95, 96, 84, 52, 186, 187, 188, 189, salvo altre. E come meglio indicate nell'estratto di mappa catastale e nelle schede catastali che, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti con il mio consenso, si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E" e "F".

Dette particelle risultano censite presso il Catasto Terreni di Santena come segue:

- Foglio 6, particella 85, seminativo di classe seconda, are una e centiare 12 (dodici), R.D. euro 1,16 (uno virgola sedici), R.A. euro 0,72 (zero virgola settantadue);
- Foglio 6, particella 98, seminativo di classe seconda, centiare 83 (ottantatré), R.D. euro 0,86 (zero virgola ottantasei), R.A. euro 0,54 (zero virgola cinquantaquattro);
- Foglio 6, particella 100, seminativo di classe seconda, centiare 82 (ottantadue), R.D. euro 0,85 (zero virgola ottantacinque), R.A. euro 0,53 (zero virgola cinquantatré);
- Foglio 6, particella 101, seminativo di classe seconda, centiare 67 (sessantasette), R.D. euro 0,69 (zero virgola sessantanove), R.A. euro 0,43 (zero virgola quarantatré);
- Foglio 6, particella 199, ente urbano di are 12 (dodici) e

centiare 71 (settantuno);

- Foglio 6, particella 200, ente urbano di centiare 25 (venticinque).

Nonchè presso il Catasto Fabbricati di Santena come segue:

- Foglio 6, particella 199, area urbana di metri quadrati 1271 (milleduecentosettantuno);

- Foglio 6, particella 200, area urbana di metri quadrati 25 (venticinque).

Ai sensi delle vigenti norme in materia edilizia, la parte cedente dichiara e garantisce:

- che i terreni oggetto del presente trasferimento hanno tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) rilasciato dal Comune di Santena in data certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "G", omessane la lettura per dispensa avutane e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai solo fini repertoriali il valore di dette particelle ammonta a euro

9) - INOSSERVANZA DI NORME ARTICOLI

Ai sensi dell'art. 45 della legge 5/12/1977 n° 56, alle

inosservanze delle destinazioni stesse previste dal piano si applicano le sanzioni di cui al punto b) dell'art. 59 della stessa Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

Nel merito, oltre alla L.R. n° 56/77, vanno osservati e rispettati i contenuti delle L.R. n° 3/2013 e n° 17/2013, nonché il DPR 380/01 e s.m.i..

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. delle 19 disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/01 e alla L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

10) - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

Resta convenuto che il Comune di Santena non accoglierà presentazione di alcuna SCIA di agibilità ed uso dei locali, se non quando i Proponenti, o chi per essi, avranno ottemperato a tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione.

11) - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della parte proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale e gli eventuali benefici più favorevoli.

12) - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali ed ai regolamenti in

vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 numero 1152, alla legge 28 gennaio 1977 numero 10 ed alla legge regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle leggi 28 febbraio 1985 numero 47, 4 dicembre 1993 numero 493, 8 giugno 1990 numero 142, 7 agosto 1990 numero 241 e 2 giugno 1995 numero 216, DPR 380/2001 e s.m.i.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte da me notaio ed in parte da persona di mia fiducia, ma sotto la mia direzione, a mano ed a macchina.

Io notaio ho letto il presente atto ai comparenti i quali su mio interpello lo confermano e con me lo sottoscrivono alle ore

Quale atto occupa fogli per pagine di scritto
e della fino a qui.