

**COMUNE DI MONCALIERI
PROVINCIA DI TORINO**

**PEC LOCALITA' BORGO AIE
VIA MONTE NERO**

**PROPONENTI
SIPA COSTRUZIONI SRL**

SCHEMA DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE APPROVATA

PREMESSO CHE

In data 13 novembre 2009 veniva approvato schema di convenzione , delibera n.106 / 2009

In data 10 Giugno 2011 veniva approvato nuovo schema di convenzione con rettifiche , delibera n. 76/2011.

In data 30 luglio 2011 veniva stipulata convenzione fra i proponenti ed il comune di Moncalieri (repertorio n.12482 raccolta n.8564).

E' emersa la necessità di variare il testo della convenzione già stipulata e a tal fine i proponenti hanno presentato istanza di modifica in data 23.06.2017 presso le competenti sedi per loro approvazione e delibera.

Come previsto dalla legge 69/2013 art.30 la durata della convenzione è prorogata di anni 2 (due) e pertanto la presente sarà valida fino al 23.06.2019

Con la approvazione e stipula della presente rettifica ed integrazione di convenzione si modifica la convenzione già approvata come di seguito riportato :

ART.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale delle presenti modiche ed integrazioni alla convenzione

ART.2

Con la stipula della presente convenzione integrativa rimangono fissi ed invariati tutti gli originari obblighi assunti nella convenzione stipulata in data luglio 2011 (repertorio n.12482 raccolta n.8564 – Notaio Lorenzo De Luca). fatta eccezione per le modifiche espressamente formalizzate nel presente testo.

ART.3

Con la stipula del presente atto di modifica alla convenzione , si integra il testo degli **art. 4 / 4a / 4b / 5** con il seguente testo.

E' facoltà del proponente dismettere e/o assoggettare all'uso pubblico le aree di cui agli articoli **4 / 4a / 4b / 5** anche prima del collaudo delle opere di urbanizzazione su di esse da realizzare , a condizione che siano rimossi i manufatti e sia recintata l'area per messa in sicurezza di cantiere.

Il possesso delle suddette aree rimarrà in capo ai proponenti per il tempo strettamente occorrente la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Contestualmente alla cessione delle aree di cui sopra l' Amministrazione Comunale alienerà a favore del soggetto attuatore , successori aventi causa l'area attualmente pubblica di mq. 47 di cui all'art.4b , che diventerà assoggettata all'uso pubblico .

ART.5

Con la stipula del presente atto di modifica alla convenzione , si modifica il testo già approvato dell'art.25 secondo quanto segue.

Si sostituisce il periodo : al completamento delle opere del comparto B come individuato sull'elaborato 24* e di cui sopra ed al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione

(comparti A e B) si potrà richiedere e rilasciare il certificato di agibilità della restante parte dell'edificio residenziale , con il testo : **ai sensi del DPR 380 art. 24 si potrà richiedere e rilasciare il certificato di agibilità dell'edificio residenziale in modo proporzionale allo stato di ultimazione e funzionalità delle opere di urbanizzazione.**

Ai sensi della normativa vigente e nei termini definiti dal testo di cui sopra si individuano di seguito puntualmente le obbligazioni subordinanti il rilascio delle agibilità parziali pro quota

Versamenti monetizzazioni aree a standard non reperite	percentuale – 37%
Ultimazione spostamento fognatura	percentuale – 12%
Ultimazione opere su area assoggettata all'uso pubblico (comparto A)	percentuale – 5%
Atto di cessione e assoggettamento di aree per opere di urbanizzazione	percentuale – 25%
Ultimazione e collaudo opere di urbanizzazione (comparto B)	percentuale – 21%

Si sostituisce il periodo : il servizio competente potrà rilasciare l'agibilità degli immobili , anteriormente al collaudo delle opere di urbanizzazione , solo a seguito dell'ultimazione e funzionalità delle opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'ultimo comma art.18 della presente convenzione , a condizione che il professionista incaricato del collaudo delle opere di urbanizzazione abbia prodotto un documento attestante la funzionalità delle medesime, con il testo:

il servizio competente potrà rilasciare l'agibilità degli immobili anteriormente al collaudo delle opere di urbanizzazione , solo a seguito dell'ultimazione e funzionalità delle stesse , anche ai sensi dell'ultimo comma art.18 della presente convenzione , a condizione che la DL certifichi la conformità delle opere con quanto autorizzato , la loro funzionalità e sulle quali il collaudatore si sia espresso con parere favorevole.

Le unità immobiliari oggetto di richiesta di agibilità potranno essere assegnate a terzi ad esclusione di quelle da destinarsi agli occupanti l'immobile previsto in demolizione.

Il mancato rispetto della suddetta condizione sarà oggetto dell'applicazione di una sanzione pari al doppio dell' importo annuo di affitto percepito.

La richiesta di agibilità sarà altresì improcedibile se non accompagnata da copia dell'avvenuta comunicazione a tutti gli inquilini della palazzina prevista in demolizione occorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (vedi tav.24* - comparto B) .

Con la citata comunicazione il promissario locatore si impegna a stipulare contratto di affitto per il trasferimento degli inquilini stessi nelle unità immobiliari del nuovo edificio residenziale.

Entro 30 gg dal rilascio dell'agibilità relativa alle unità immobiliari destinate al trasferimento degli inquilini che occupano attualmente l'edificio previsto in demolizione, dovrà essere stipulato il contratto di affitto e consegnata l'unità abitativa .

Per ogni mese o frazione di mese di ritardo è dovuta una sanzione pari al canone di affitto fino ad un massimo di 4 mesi di ritardo.

Decorso il periodo di 4 mesi dal rilascio dell'agibilità e , a fronte di verifica della Pubblica Amministrazione , si dovesse constatare il permanere dell'occupazione degli alloggi della palazzina prevista in demolizione , verrà applicata sanzione pari al doppio dell' importo annuo di affitto percepito , salvo la dimostrata causa non dipendente dalla volontà del promissario locatore.

ART.6

Con la stipula del presente atto di modifica alla convenzione , si integrano le originarie obbligazioni come segue.

Il promissario locatore si impegna a non locare le unità abitative della palazzina prevista in demolizione già libere e quelle che si libereranno .

Nel caso del mancato rispetto della suddetta obbligazione , l' Amministrazione Comunale applicherà per ogni appartamento abusivamente rilocate una sanzione pari al doppio dell' importo annuo di affitto percepito .

Moncalieri li 23 giugno 2017