

BOZZA DI MODIFICA A CONVENZIONE EDILIZIA

Allegato n. 1 alla Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 06/03/2017

PROROGA DEL TERMINE DI DURATA DELLA CONVENZIONE EDILIZIA RELATIVA A ZONA "RNM – COMPARTO A – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO" DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI BRICHERASIO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno \_\_\_\_\_ in Bricherasio nei locali del Palazzo Comunale in Piazza Santa Maria n. 11.

Avanti a me dottor Francesco Audano, notaio in Pinerolo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti, che hanno i requisiti di legge, rinunziato d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti i signori:

- Sig. MULLINERIS Giuseppe nato a Pinerolo (TO) il 24 febbraio 1942, residente a Pinerolo (TO) in strada Baudenasca n. 18, codice fiscale MLL GPP 42B24 G674M, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della società "**IMMOBILIARE CASAVIVA S.r.l.**" con sede in Pinerolo, via Buniva n. 63, capitale sociale euro 40.000,00= sottoscritto e 10.000,00= versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino al numero e codice fiscale 09226270016, a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data 22 novembre 2005, che per estratto da me notaio certificato in data odierna, rep. n. \_\_\_\_, allego al presente atto sotto la lettera "A", omessa la lettura per dispensa avuta;

- Sig. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di Bricherasio, Piazza Santa Maria n. 11, numero di codice fiscale – partita IVA 01485680019 in forza di provvedimento del sindaco n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in forza di Delibera del Consiglio Comunale stesso in data \_\_\_\_\_ che in copia conforme all'originale rilasciata in data \_\_\_\_\_ si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura per dispensa avuta, che in seguito per brevità verrà denominato "Comune";

detti comparenti, aventi i requisiti di legge, della cui identità io notaio sono certo,

## PREMETTONO

- che in data 05/12/2005 con atto rogito notaio Audano Francesco rep. 34057/18162 registrata a Pinerolo il 21/12/2005 al n. 4469 veniva stipulata tra il Comune di Bricherasio ed i signori Caffaratti Giuseppe, Caffaratti Bernardino, Caffaratti Elda, Maurino Annunziata e Manzon Maria una Convenzione Edilizia relativa alla zona "Rnm – comparto A – Area residenziale di Completamento" del Comune di Bricherasio in mappa al foglio 30 mappali (originali) 379-381-7-240-241-388-53-54;
- che in data 06/12/2005 con atto rogito notaio Audano Francesco rep. 34061/18164 registrato a Pinerolo il 29/12/2005 al n. 4586/11 la società "IMMOBILIARE CASAVIVA S.r.l." con sede in Pinerolo via Buniva n. 63 ha acquistato l'intera entità delle aree edificabili di cui alla convenzione del 05/12/2005;
- che all'art. 18, 1° capoverso della suddetta Convenzione era previsto quanto testualmente si riporta: "*Il Piano Esecutivo Convenzionato avrà la validità di anni otto dalla data di stipula della Convenzione Edilizia*";
- che il soggetto attuatore Società "**IMMOBILIARE CASAVIVA S.r.l.**" in data 04/12/2013 si è avvalso delle disposizioni del D.L. n. 69/2013 convertito in Legge il 09/08/2013 n. 98 per la proroga di anni 3 (tre) del termine di validità della Convenzione ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/1942;
- che il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato, compresa la proroga di cui sopra, è il 5 dicembre 2016;
- che ai sensi dell'art. 9, 1° comma, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, i soggetti attuatori hanno costituito per sé e per i loro aventi diritto o qualsiasi titolo una cauzione costituita da polizza fideiussoria emessa dall'AXA Assicurazioni, Agenzia di Pinerolo, in data 05/12/2005 per l'importo di € 278.988,22 (euro duecentosettantottomilanovecentoottantotto/22);
- che l'importo della garanzia prestata è stato ridotto in proporzione dello stato di avanzamento dei lavori delle opere di urbanizzazione per il 60% (art. 9 comma 2);
- che ad oggi la garanzia residua è pari ad € 111.595,29 (euro centoundicimila cinquecentonovantacinque/29), importo pari al 40% che potrà essere svincolato solo dopo il collaudo favorevole delle opere eseguite (art. 9 comma 3);
- che il soggetto attuatore Società "**IMMOBILIARE CASAVIVA S.r.l.**" non è riuscita, nel termine suddetto, ad edificare tutta la cubatura prevista della piano ed a rispettare i termini previsti dalla Convenzione per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione;

- che il soggetto attuatore Società "**IMMOBILIARE CASAVIVA S.r.l.**" ha richiesto di modificare il termine di validità della convenzione originaria da otto a dieci anni al fine di avvalersi anche delle disposizione del D.lgs. 69/2013 di cui sopra;
- che il Comune di Bricherasio, con delibera della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha deliberato di accogliere tale richiesta del soggetto attuatore;

tutto quanto premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificato, convengono e stipulano quanto in appresso:

il Comune di Bricherasio, come sopra rappresentato, ed il soggetto attuatore, quale indicato in comparizione del presente atto, convengono di modificare il termine di validità della Convenzione Edilizia stipulata in data 05/12/2005 rogito Notaio Audano Francesco repertorio n. 34057 da anni otto ad anni dieci, con sostituzione:

- del primo capoverso dell'art. 18 del sopraccitato atto con il seguente:  
"Il Piano Edilizio Convenzionato avrà la validità di anni dieci dalla data di stipula della Convenzione Edilizia, cioè fino al 05/12/2015";
- e al terzo capoverso dopo: "Le richieste di tutti i Permessi di Costruire per la realizzazione dei fabbricati residenziali dovranno essere presentate entro anni 6 dalla data di stipula della Convenzione Edilizia (05/12/2005)", l'aggiunta di: "ed in caso di proroga entro 1 anno dalla nuova scadenza della Convenzione Edilizia (05/12/2018); il ripristino del tappeto di calcestruzzo bituminoso per strato di usura in Strada Brandin in fregio all'area del P.E.C. dovrà essere effettuato entro il 30/09/2017".

Le parti autorizzano la trascrizione immediata della presente Convenzione presso il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Pinerolo, affinché siano note a terzi la obbligazioni qui assunte e sollevano lo stesso Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

Le spese del presente atto sono a carico del soggetto attuatore.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto scritto in parte da ma e in parte da persona di mia fiducia su pagine \_\_\_ e da me letto ai comparenti che lo confermano e con me lo sottoscrivono.