

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO RELATIVA AI PIANI ESECUTIVI
(VARIANTE ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 20/10/2017)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il

In Brandizzo, presso il Palazzo Comunale in via Torino n. 121

Davanti a me dottor Notaio in

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di

senza l'assistenza dei testimoni,

SONO PRESENTI:

- nato a il, domiciliato per la carica in Brandizzo (TO) Via Torino n. 121, presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia e rappresentante del Comune di Brandizzo, con sede in Brandizzo (TO), via Torino n. 121 codice fiscale: 82501690018 (nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**"), tale nominato con Decreto Sindacale numero del, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ... in data che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera, omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

- nato/a a il domiciliato per la carica presso la sede di cui infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di della società:

- ANDROMEDA S.r.l., con sede in Milano, Via Morone Gerolamo n. 4, capitale sociale di Euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi 11820500152, R.E.A. di Milano n. 1497967 (di seguito denominata anche "**Andromeda**"),

a quanto infra autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data regolarmente depositata presso il competente Registro delle Imprese;

- nato a il, domiciliato/a per la carica presso la sede di cui infra, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore della società:

- "DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.", con sede in Roma, via Mercadante n. 18, capitale sociale Euro 16.757.556,96 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 055531010006 (di seguito denominata anche "**DeA Capital**"), società che agisce quale società di gestione del Fondo di Investimento Alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato, denominato "Logita",

a quanto infra autorizzato/a in virtù di procura, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera ..., per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

Società tutte che nel prosieguo del presente atto verranno denominate anche "**soggetti attuatori**" e ciascuna un "**soggetto attuatore**";

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

PREMETTONO

- che il Comune di Brandizzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 13-10374 del 08.09.2003;
- che con Deliberazione di C.C. n. 51 del 26.11.2007 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 1;
- che con Deliberazione di C.C. n. 2 del 28.02.2008 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 2;
- che con Deliberazione di C.C. n. 4 del 23 febbraio 2011 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 3;
- che con Deliberazione di C.C. n. 25 del 07/07/2010 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona urbanistica D-01 del P.R.G.C. vigente;
- che in data 30/07/2010, con atto notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica rep. N. 155174/28681;

- che con Deliberazione di G.C. n. 153 del 20/09/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato variante n. 1 relativo alla zona urbanistica D-01 del P.R.G.C. vigente;
- che in data 20/10/2017, con atto notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica variante n. 1 rep. N. 163770/35706;
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree relative alla convenzione suddetta è stato predisposto, con richiesta pervenuta in data 15/06/2021 protocollo n. 6015, il "Progetto di piano esecutivo – Variante n.2" avente per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti nel Comune di Brandizzo, censiti a Catasto Terreni al foglio n. 4, particelle nn. 381- 384 – 383 – 446 – 447 – 444 – 443 – 352 – 361 – 390 – 387 – 397 – 60 – 262 – 341 – 389a - 389b – 392 – 394 – 396 – 386 – 398 – 402 – 370 – 371 – 372 – 373 – 376 – 377 – 353* – 355 – 359 – 391 – 393 – 395 - 401 per un totale di mq 159.865 di superficie territoriale;
- che ai sensi della convenzione urbanistica variante n. 1 sono stati dismessi al Comune di Brandizzo i seguenti terreni censiti a Catasto Terreni al foglio n. 4 particelle nn. 352 – 361 – 390 – 387 – 397 – 60 – 262 – 341 – 389 – 392 – 394 – 396 – 386 – 398 – 402 – 370 – 371 – 372 – 373 – 376 – 377 – 353* – 355 – 359 – 391 – 393 – 395 - 401 per totali mq. 45.953 di superficie destinata a servizi e viabilità;
- che "Andromeda" è proprietaria, a seguito di regolari atti, dei terreni censiti al Catasto Terreni al foglio n. 4 particella n. 383, meglio precisati nel seguito per totali mq. 20.590 di superficie fondiaria;
- che "DeA Capital", è proprietaria, a seguito di regolari atti, dei terreni censiti al Catasto Terreni al foglio n. 4 particelle nn. 381 – 384 – 446 – 447 – 444 - 443 meglio precisati nel seguito per totali mq 93.322 di superficie fondiaria;
- che le suddette aree, nel Piano Regolare Generale vigente, risultano classificate come aree "zone a carattere produttivo di nuovo impianto, denominate "D-01" – Area urbanistica n. 0915 di cui all'articolo n. 39 e 54 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente;
- che il Progetto di piano esecutivo – Variante n.2 e la presente convenzione sostituiscono e superano integralmente il contenuto della convenzione rep. N. 163770/35706 del 20/10/2017 e sono costituiti, secondo i disposti dell'articolo 43 e richiamati della Legge Regionale numero 56/77 e s.m.i., dai seguenti elaborati di cui all'art. 39 della L.R. citata:

a) schema di convenzione

b) relazione tecnico-illustrativa e finanziaria

c) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:

tavola 1: Inquadramento – scala 1:1500/1.2000

tavola 2: Planimetria PEC approvato variante n. 1 con inserimento progetto lotto "A1" autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016 – scala 1:1000

tavola 3: Planimetria PEC in progetto variante n. 2 con inserimento progetto lotto "A1" autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016 - progetto lotto "A3" autorizzato con PDC n. 186/2017, SCIA n. 38/2016, PDC SAN n. 84/2021 e PDC n. 91/2021 – scala 1:1000

tavola 4: Parcheggio multipiano "Lotto A2" Pianta – scala 1:250

tavola 5: Parcheggio multipiano "Lotto A2" Prospetti e sezioni – scala 1:200

tavola 6: Utilizzazione aree – scala 1:1500

tavola 7: Standards privati PEC approvato variante n. 1 – scala 1:500

tavola 8: Standards privati PEC in progetto variante n. 2 – scala 1:500

tavola 9: Progetto di massima opere di urbanizzazione – scala 1:500

tavola 10: Progetto di massima opere di urbanizzazione rotonda – scala 1:200

tavola 11: Progetto di massima opere di urbanizzazione Viale Italia – scala 1:500

d) computo metrico delle opere di urbanizzazione

e) studio sul traffico

- che sul progetto di variante al piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico - Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 30.06.2021, verbale n. 12;
- che il Piano esecutivo è stato accolto con provvedimento del Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia in data

- che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di 15 gg. dal al, all'Albo Pretorio del Comune, con la possibilità di presentazione, da parte di privati, Enti ed Associazioni, di osservazione e proposte nel periodo dal al
- che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni né proposte presso il Comune;

(oppure)

- che nei termini previsti sono stati presentate n.osservazioni e/o proposte alle quali si è contro dedotto con la medesima Deliberazione di approvazione del presente Piano Esecutivo;
- che la Giunta Comunale con Deliberazione n. del, allegata sotto la lettera, ha deciso l'approvazione del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e richiamati della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che “Andromeda” e “DeA Capital” hanno dichiarato di essere in grado di assumere, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

tutto ciò premesso e considerato

- tra il Comune di Brandizzo, come sopra rappresentato, e le società “Andromeda” e “DeA Capital” in qualità di attuali proprietari delle aree di cui in premessa, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i "soggetti attuatori"

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – GENERALITA’.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ED ELABORATI

L'attuazione del Progetto di piano esecutivo – Variante n. 2, riguardante il terreno sito nel Comune di Brandizzo descritto negli elaborati di progetto, approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. del, avverrà in conformità delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente e sue successive varianti, dei disposti della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo medesimo, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni della strumentazione urbanistica. I suddetti elaborati, in quanto parte integrante della suddetta Deliberazione di Giunta Comunale numero del, hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque qui omessa l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto ed impegnandosi ad osservarne le prescrizioni e a farle osservare. Gli elaborati stessi sono depositati nell'archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce per legge la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

Detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato – variante n. 2 è costituito dai seguenti elaborati, come stabilito nell'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- a) schema di convenzione
- b) relazione tecnico-illustrativa e finanziaria
- c) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:
 - tavola 1: Inquadramento – scala 1:1500/1.2000
 - tavola 2: Planimetria PEC approvato variante n. 1 con inserimento progetto lotto “A1” autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016– scala 1:1000
 - tavola 3: Planimetria PEC in progetto variante n. 2 con inserimento progetto lotto “A1” autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016 - progetto lotto “A3” autorizzato con PDC n. 186/2017, SCIA n. 38/2016, PDC SAN n. 84/2021 e PDC n. 91/2021– scala 1:1000
 - tavola 4: Parcheggio multipiano “Lotto A2” Pianta – scala 1:250

tavola 5:	Parcheggio multipiano "Lotto A2" Prospetti e sezioni – scala 1:200
tavola 6:	Utilizzazione aree – scala 1:1500
tavola 7:	Standards privati PEC approvato variante n. 1 – scala 1:500
tavola 8:	Standards privati PEC in progetto variante n. 2 – scala 1:500
tavola 9:	Progetto di massima opere di urbanizzazione – scala 1:500
tavola 10:	Progetto di massima opere di urbanizzazione rotonda – scala 1:200
tavola 11:	Progetto di massima opere di urbanizzazione Viale Italia – scala 1:500

- d) computo metrico delle opere di urbanizzazione
e) studio sul traffico

ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

A seguito della convenzione urbanistica rep. N. 155174/28681 stipulata in data 30/07/2010 atto notaio Roberto De Leo e della variante alla convenzione urbanistica rep. N. 163770/35706 stipulata in data 20/10/2017, atto notaio Roberto De Leo, il piano esecutivo prevedeva l'utilizzazione dei terreni secondo le seguenti destinazioni:

A) Aree di pertinenza edifici a destinazione produttiva:			
	Superficie fondiaria	mq (catastali)	113.912
B) Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:			
		mq (catastali)	4.914
- così ripartite:			
	- B1) viabilità a mattina	mq (catastali)	2.170
	- B2) viabilità a notte	mq (catastali)	1.707
	- B3) area a strada di accesso al parcheggio	mq (catastali)	1.037
C) Aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria:			
	(art. 21 L.R. 56/77)	mq (catastali)	41.039
- così ripartite:			
	- C1) Aree a parcheggi pubblici e verde pubblico	mq (catastali)	38.136
	- C2) Area destinata alla realizzazione dello scolmatore	mq (catastali)	2.903

Il progetto di piano esecutivo – variante n. 2 ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni siti nel Comune di Brandizzo, descritti alle tavole nn. 1 e 6 degli elaborati di progetto, censiti a Catasto Terreni al foglio n. 4, particelle nn. 381- 384 – 383 – 446 – 447 – 444 – 443 – 352 – 361 – 390 – 387 – 397 – 60 – 262 – 341 – 389a - 389b – 392 – 394 – 396 – 386 – 398 – 402 – 370 – 371 – 372 – 373 – 376 – 377 – 353* – 355 – 359 – 391 – 393 – 395 - 401 per un totale di mq 159.865 secondo le modalità ricordate nelle premesse.

La variante n. 2 al Piano Esecutivo Convenzionato si rende necessaria in quanto il progetto prevede di trasformare parte della superficie a servizi dismessa al Comune in superficie fondiaria senza possibilità edificatoria da destinarsi a viabilità privata (breve tratto di strada nella zona sud - est del PEC che permetterà l'uscita dei mezzi su Viale Italia). Contestualmente alla stipula della presente convenzione il Comune cederà a titolo gratuito alla società DeA Capital l'area sopra descritta ed individuata al Catasto Terreni del Comune di Brandizzo al Foglio 4 mappale 389b della superficie catastale di mq 475.

Il progetto prevede inoltre l'ultimazione della rotonda sulla SS. 11, l'ampliamento del parcheggio sul lato ovest del Piano Esecutivo Convenzionato e la sistemazione della via Torino sul tratto di ingresso dei lotti "A2" - "A3" e del parcheggio pubblico, e più precisamente: modifica dell'ingresso della strada di accesso ai lotti "A2" - "A3" e del parcheggio pubblico, realizzazione di spartitraffico tra la rotonda sulla SS. 11 e la via Rosselli.

Il piano esecutivo – variante n. 2 prevede l'utilizzazione dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni come individuato sulla tavola n. 6:

A) Aree di pertinenza edifici a destinazione produttiva:		
Superficie fondiaria	mq (catastali)	113.912
Superficie fondiaria senza possibilità edificatoria destinata a viabilità privata		
	<u>mq (catastali)</u>	<u>475</u>
	mq (catastali)	114.387
B) Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:		
	mq (catastali)	4.914
- così ripartite:		
- B1) viabilità a mattina	mq (catastali)	2.170
- B2) viabilità a notte	mq (catastali)	1.707
- B3) area a strada di accesso al parcheggio	mq (catastali)	1.037
C) Aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria:		
(art. 21 L.R. 56/77)	mq (catastali)	40.564
- così ripartite:		
- C1) Aree a parcheggi pubblici e verde pubblico	mq (catastali)	37.661
- C2) Area destinata alla realizzazione dello scolmatore	mq (catastali)	2.903

Le destinazioni d'uso anzidette potranno essere modificate solo dietro espresso consenso del Comune, che non potrà essere irragionevolmente negato ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico di "Andromeda" o "DeA Capital" o degli aventi causa, in funzione della proprietà dei lotti oggetto di modifica della destinazione d'uso, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso e secondo quanto stabilito dal D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Resta comunque inteso che non può essere variata la superficie totale delle aree fondiarie e che eventuali modificazioni di destinazione d'uso di tali aree, comporteranno variante al P.E.C. da approvare dal Comune di Brandizzo.

Nelle aree di cui alla lettera **A)** è prevista ed in parte già effettuata (lotti "A1" e "A3"):

la realizzazione di n. 3 edifici per n. **3** lotti con destinazione d'uso produttiva, per complessivi mq 114.387 di superficie fondiaria, **mq 79.932** massimi totali di superficie utile lorda (S.U.L.) e con un massimo di **mq 56.956** di superficie coperta (S.C.), suddivisi nelle seguenti parti:

- LOTTO A1** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 4 particelle nn. 381 - 384 di mq. 47.014 di superficie, ove è stato realizzato con permesso di costruire n. 88/14 del 16/12/2014 e successiva variante n. 1 del 16/11/2015 e SCIA di variante stato finale n. 38/16 del 14/04/2016, un fabbricato produttivo per un massimo di SUL di mq. 36.491 e per un massimo di superficie coperta di mq. 23.507;
- LOTTO A2** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 4 particella n. 383 di mq. 20.590 di superficie, ove è prevista la realizzazione di un parcheggio multipiano privato a servizio del fabbricato insistente sul lotto "A3". A seguito del riassetto dei lotti, il lotto "A2" presenterà una SUL massima di mq. 29.574,16 e una superficie coperta massima di mq. 10.295;
- LOTTO A3** appezzamento di terreno distinto a C.T. al Fg. 4 particelle nn. 446 - 447 - 444 - 443 di mq. 46.308 di superficie, ove è stato realizzato con permesso di costruire n. 186/2017 del 21/02/2018 e SCIA di variante n. 16/2018 del 26/07/2018, un fabbricato produttivo per un massimo di SUL di mq. 23.919 e per un massimo di superficie coperta di mq. 23.154. Per tale edificio sono stati inoltre presentati un permesso di costruire in sanatoria n. 84/2021 del 15.09.2021 per la realizzazione di n. 2 mezzanini interni al fabbricato ed un permesso di costruire n. 91/2021 del 15.09.2021 per la realizzazione di un mezzanino interno ad uso uffici e n. 2 tettoie esterne sui lati nord e sud del capannone. A seguito del riassetto dei lotti, il lotto "A3" presenterà una SUL massima di mq 13.866,84 e una superficie coperta massima di mq 23.154.

La distanza minima dai confini esterni del Piano esecutivo, per la realizzazione degli edifici inseriti nell'area fondiaria, è indicata dalla sagoma limite riportata sugli elaborati grafici, nel rispetto della strumentazione urbanistica.

Il progetto del parcheggio multipiano privato sarà ulteriormente precisato negli atti tecnici a corredo della domanda del permesso di costruire.

Fermo restando il vincolo di posizione delle aree a servizi pubblici e delle aree per la viabilità pubblica in progetto, la suddivisione in lotti della superficie fondiaria in progetto, potrà essere oggetto di variazioni nella forma o negli accorpamenti; in tal caso, solo per variazioni sostanziali, il soggetto attuatore, prima del rilascio dei Permessi di Costruire, dovrà presentare idoneo elaborato grafico contenente le variazioni planimetriche da introdurre nei vari lotti che saranno oggetto di apposito atto deliberativo di approvazione, senza l'esperimento delle procedure di pubblicazione.

La sagoma degli edifici, del numero delle unità immobiliari, nonché degli accessi, pedonali e carrai, non interessanti aree dismesse, definiti negli elaborati grafici e tecnici, hanno carattere indicativo e potranno essere modificati dal soggetto attuatore in sede di richiesta del permesso di costruire, fermo restando il rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi massimi indicati per l'area in oggetto.

Ogni ulteriore richiesta di modifica sostanziale del Piano Esecutivo Convenzionato, diversa da quelle descritte, comporta l'attivazione della procedura di variante con l'esperimento della fase di pubblicazione prevista dalle vigenti disposizioni, prima della formale approvazione.

In caso di richiesta di svolgimento di altra attività, diversa da quella convenzionata sopradescritta, saranno valide solo quelle attività specificatamente ammesse per quest'area urbanistica nelle normative del P.R.G. in vigore in quel determinato momento.

Non è ammessa l'attuazione degli interventi edilizi con la procedura della S.C.I.A. alternativa.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) sono definite ai successivi articoli n. 8 e 9, ed alle tavole n. 3 e 6; le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera C) sono stabilite alle tavole n. 3, 6 e 9.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'infrastrutturazione dell'area oggetto della presente convenzione, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 28 della L. 1150/42, sono già state realizzate per quanto riguarda la viabilità a mattina denominata Viale Italia (autorizzata con Permesso di Costruire n. 87/14 del 16.12.2014 e Permesso di Costruire n. 87/14 – I Variante del 26/10/2016), la viabilità di accesso ai lotti "A3" – "A2" e al parcheggio pubblico ovest e il parcheggio pubblico ovest (autorizzati con Permesso di Costruire n. 187/17 del 09/02/2018 e Permesso di Costruire n. 187/17 del 29/10/2018 - I Variante).

Per la viabilità a mattina, denominata Viale Italia, è stato presentato certificato di collaudo in data 23.11.2017 prot. 12879 approvato con deliberazione della G.C. n. 34 del 12.02.2018; per la viabilità di accesso ai lotti "A3" – "A2" e al parcheggio pubblico ovest e il parcheggio pubblico ovest, è stato presentato certificato di collaudo in data 26.02.2019 prot. 2351 approvato con deliberazione della G.C. n. 68 del 08.04.2019.

Per esigenze insorte a seguito della realizzazione del fabbricato logistico sul lotto "A3", si rende necessario ampliare il parcheggio esistente sul lato ovest del Piano Esecutivo Convenzionato e apportare delle modifiche alla via Torino nel tratto tra la rotonda sullo svincolo della SS.11 e la via Rosselli. Verrà inoltre ultimata la rotonda sulla SS. 11.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie per completare l'infrastrutturazione dell'area oggetto della presente convenzione, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 28 della L. 1150/42, saranno realizzate a cura e spese di "DeA Capital" a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria.

"DeA Capital" non è obbligata ad esperire le procedure previste dall'art. 122, comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (codice dei contratti pubblici).

ART. 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA – VIABILITA'

A seguito della convenzione urbanistica rep. N. 155174/28681 stipulata in data 30/07/2010 atto notaio Roberto De Leo e della variante alla convenzione urbanistica rep. N. 163770/35706 stipulata in data 20/10/2017, atto notaio Roberto De Leo, sono state cedute gratuitamente dai soggetti attuatori al Comune di Brandizzo, in relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1, L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'art. 8 della L. 06.08.1967 n. 765, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e così ripartite:

- per la realizzazione della viabilità a mattina

	mq (catastali) 2.170
- per la realizzazione della viabilità a notte	
	mq (catastali) 1.707
- per la realizzazione dell'area a strada di accesso al parcheggio pubblico	
	mq (catastali) 1.037
Superficie totale	mq (catastali) 4.914

ART. 5 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA - SERVIZI

A seguito della convenzione urbanistica rep. N. 155174/28681 stipulata in data 30/07/2010 atto notaio Roberto De Leo e della variante alla convenzione urbanistica rep. N. 163770/35706 stipulata in data 20/10/2017, atto notaio Roberto De Leo, sono state cedute gratuitamente dai soggetti attuatori, in persona di chi sopra, al Comune di Brandizzo, in relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1, L.R. 56/77, nonché del 5° comma dell'art. 8 della L. 06.08.1967 n. 765, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, secondo quanto stabilito nelle N.T.A. della strumentazione urbanistica vigente e sue varianti.

Tali aree sono indicate nella convenzione di cui sopra e sono così ripartite:

A) area a servizi pubblici per parcheggio (SP) e per verde (SV)	mq (catastali) 38.136
B) area a servizi pubblici per la realizzazione dello scolmatore	mq (catastali) 2.903
Superficie totale	mq (catastali) 41.039

Il progetto di piano esecutivo – variante n. 2, a seguito della cessione dell'area distinta al Catasto Terreni del comune di Brandizzo al Foglio 4 mappale 489b della superficie catastale di mq 475, prevede che le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria siano così ripartite:

A) area a servizi pubblici per parcheggio (SP) e per verde (SV)	mq (catastali) 37.661
B) area a servizi pubblici per la realizzazione dello scolmatore	mq (catastali) 2.903
Superficie totale	mq (catastali) 40.564

L'Amministrazione Comunale ha ampia facoltà nel tempo di utilizzare le aree cedute ad uso pubblico, ma anche con destinazione diversa, fermo restando che si tratta di standards di cui all'art. 21 L.R. 56/1977.

ART. 6 - CESSIONE AREE RIEPILOGO.

A seguito della convenzione urbanistica rep. N. 155174/28681 stipulata in data 30/07/2010 atto notaio Roberto De Leo e della variante alla convenzione urbanistica rep. N. 163770/35706 stipulata in data 20/10/2017, atto notaio Roberto De Leo, sono state cedute gratuitamente al Comune di Brandizzo le aree di cui ai punti suddetti, ma così ripartite:

- per opere di urbanizzazione primaria	mq 4.914
- per opere di urbanizzazione secondaria	mq 41.039
Superficie complessiva	mq 45.953

Il progetto di piano esecutivo – variante n. 2, a seguito della cessione da parte del comune di Brandizzo dell'area distinta al Catasto Terreni del comune di Brandizzo al Foglio 4 mappale 489b della superficie catastale di mq 475, prevede le seguenti dismissioni:

- per opere di urbanizzazione primaria	mq 4.914
- per opere di urbanizzazione secondaria	mq 40.564
<hr/>	
Superficie complessiva	mq 45.478

ART. 7 – MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il Piano esecutivo non prevede monetizzazione per aree a servizi.

ART. 8 - OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

“DeA Capital” si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all’ultimazione della rotonda sulla SS. 11, alla sistemazione della via Torino, all’ampliamento del parcheggio ovest come stabilito all’art. 28, 5° comma, della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e precisamente:

- a) ultimazione della rotonda sulla SS.11
- b) modifica dell’attuale banchina di separazione tra la via Torino e la strada di accesso ai lotti “A2” - “A3” e del parcheggio pubblico ovest;
- c) modifica dell’ingresso della strada di accesso ai lotti “A2” - “A3” e del parcheggio pubblico ovest;
- d) realizzazione di spartitraffico tra la rotonda sulla SS.11 e la via Rosselli;
- d) realizzazione dell’ampliamento del parcheggio pubblico ovest.

Tali opere sono meglio esemplificate nelle tavole n. 9 – 10 - 11 del Piano esecutivo convenzionato e nella documentazione allegata.

Il costo delle opere da realizzare, determinato con computo metrico estimativo avente i prezzi unitari rilevati dall’elenco Prezzi di riferimento Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte, edizione più aggiornata e, per le voci mancanti, con Analisi Prezzi, ammonta a €. 211.622,61

A seguito della convenzione urbanistica rep. N. 15174/28681 stipulata in data 30/07/2010, atto notaio Roberto De Leo, era stato determinato un importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 709.228,44. A seguito della variante alla convenzione urbanistica rep. N. 163770/35706 stipulata in data 20/10/2017, era stato determinato un importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 589.333,16. La differenza tra i due importi pari a € 119.895,28 doveva essere versata al Comune di Brandizzo secondo le seguenti modalità:

- € 66.048,44 al ritiro del permesso di costruire lotto “A3”
- € 53.906,84 al ritiro del permesso di costruire lotto “A2”

Gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al lotto “A3”, per un importo pari a € 66.048,44, sono già stati versati per il ritiro del relativo permesso di costruire;

Gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al lotto “A2”, per un importo pari a € 53.906,84, non saranno versati ma interamente scomputati a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 9 - CARATTERISTICHE TECNICHE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere conformi per dimensione e caratteristiche generali a quanto previsto dal progetto di massima di cui alle tavole nn. 9 – 10 - 11 allegate al piano esecutivo e saranno ulteriormente precisate e quantificate in sede di presentazione del progetto esecutivo da sottoporre all’approvazione del Comune di Brandizzo e relativi Enti gestori, approvazione che non potrà essere irragionevolmente ritardata o negata in caso di conformità ai progetti definitivi, redatti secondo la legislazione vigente sui lavori pubblici di cui al D. Lgs. 50/16 e s.m.i. ed i criteri tecnici indicati dai competenti Uffici Tecnici Comunali e con le modalità di cui al successivo articolo.

ART. 10 - MODALITÀ PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere effettuata da impresa/imprese individuata/e da “DeA Capital”; la stipula del contratto d’appalto avverrà tra “DeA Capital” e l’impresa affidataria senza intervento da parte del Comune il quale resta estraneo ai rapporti

economici tra le parti avendo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione delle opere, verificata mediante collaudo.

L'impresa individuata deve essere qualificata in relazione all'importo delle opere da eseguire ai sensi del codice dei contratti pubblici, oppure ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. n. 34/2000 (per importi inferiori a € 150.000).

L'amministrazione comunale approva, contestualmente alla bozza della presente, il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria.

Il progetto è predisposto con un dettaglio tale da consentire al Comune la valutazione delle opere in relazione alle necessità funzionali dell'area oggetto di intervento.

Il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è costituito dal Permesso di costruire, che verrà rilasciato dopo l'approvazione da parte della Giunta comunale del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione; il permesso di costruire deve essere richiesto al Comune in tempo utile per permettere le verifiche e le approvazioni di propria competenza.

Resta a carico di "DeA Capital" l'onere per la sicurezza del cantiere di cui al D.Lgs. 81/2008.

"DeA Capital" deve comunicare l'inizio e l'ultimazione dei lavori e delle opere nelle forme di legge.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori e delle opere "DeA Capital" deve presentare entro tre mesi il Certificato di Collaudo o il Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La progettazione e l'esecuzione degli impianti delle reti tecnologiche deve essere effettuata in accordo e con le prescrizioni dettate dagli enti erogatori e gestori delle stesse, manlevando il Comune da ogni responsabilità in merito.

Le tempistiche di esecuzione sono regolamentate dalla presente convenzione nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

Eventuali danni cagionati a terzi nel corso di realizzazione delle opere sono a totale carico di "DeA Capital" e delle relative imprese esecutrici; gli stessi, ciascuno per quanto di competenza, si doteranno di apposita polizza assicurativa.

Le opere (per quanto non evidenziato dalla progettazione ad ogni livello) devono essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione e, altresì, dalle vigenti disposizioni atte a favorire il superamento delle barriere architettoniche.

Si dà atto che il collaudatore verrà nominato successivamente, anche in corso d'opera da "DeA Capital" in qualità di stazione appaltante, nel rispetto del codice dei contratti; al certificato di collaudo o di regolare esecuzione "DeA Capital" deve, obbligatoriamente, allegare una dichiarazione del Direttore lavori di conformità al progetto approvato e alle eventuali varianti e una planimetria/e in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento con puntuale individuazione: delle reti tecnologiche (posizione dei tracciati fognari, delle caditoie, dei chiusini, dei pali di illuminazione pubblica e di quant'altro realizzato), dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, essenze arboree, ecc.), delle superfici delle aree (bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde ecc.), delle aree dismesse e di quelle eventualmente asservite ad uso pubblico ed ogni altra informazione utile per la futura conservazione e manutenzione delle opere.

Le operazioni di collaudo si concluderanno secondo le tempistiche previste in convenzione; al solo fine di poter attestare l'agibilità dei fabbricati privati e qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 12 della convenzione, il Direttore dei lavori, nelle more del collaudo finale, deve asseverare, a sua responsabilità, la sussistenza delle condizioni di cui sopra.

Eventuali proposte di variante di modesta entità dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale la quale ne valuterà la congruità e provvederà a comunicare le determinazioni in merito.

ART. 11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Per la realizzazione dei depositi sui lotti denominati "A1" e "A3" sono già stati versati gli oneri di urbanizzazione secondaria con riferimento alla SUL massima ammessa nei singoli lotti al momento del rilascio del permesso di costruire.

Il soggetto che presenterà istanza per il rilascio del titolo edilizio relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano sul lotto denominato "A2", si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria forfettariamente determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare n. 97 del 23.12.1994 e s.m.i., così calcolati:

$$\text{- produttivo: } \text{mq. } 19.522 \times \text{€/mq. } 1,95 = \text{€ } 38.067,90$$

Tali oneri saranno definitivamente stabiliti e precisati al momento del rilascio del permesso di costruire e saranno versati secondo le rateizzazioni stabilite dal Comune di Brandizzo con l'importo aggiornato sulla base delle rideterminazioni degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio dei permessi di costruire.

ART. 12 - TERMINI DI ESECUZIONE.

A) Per gli interventi da realizzarsi sulle aree di cui al punto A dell'art. 3 del presente atto:

Tra il Comune ed il soggetto attuatore si conviene che la richiesta del permesso di costruire dovrà essere presentata nei termini consentiti per legge.

B) Per le opere di urbanizzazione primaria:

“DeA Capital” in relazione ai disposti dell'art. 45, primo comma, punto 3, L.R. 56/77, si obbliga per sé o per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a presentare la richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di cui al Progetto di piano esecutivo – Variante n.2, contestualmente, o in precedenza, alla presentazione della richiesta del permesso di costruire relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano insistente sul lotto A2 al punto A). Non potrà essere rilasciato nessun permesso di costruire per la realizzazione di immobili privati prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; le opere di urbanizzazione di cui sopra dovranno essere completate prima della presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità relativa al parcheggio multipiano.

ART. 13 - COSTO DI SMALTIMENTO RIFIUTI (per destinazioni produttive)

Costo di smaltimento rifiuti.

Si applicano le disposizioni del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Il contributo è a carico del rispettivo Soggetto Attuatore ed è stabilito nella misura pari al 50% dell'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; lo stesso verrà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire relativo al lotto denominato “A2” e pertanto ogni azione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del permesso di costruire stesso.

Per la realizzazione dei depositi sui lotti denominati “A1” e “A3” sono già stati versati i relativi costi di smaltimento rifiuti con riferimento alla SUL massima ammessa nei singoli lotti al momento del rilascio del permesso di costruire.

L'importo da versare per il rilascio del titolo edilizio relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano sul lotto denominato “A2” è pari a:

$$\text{- produttivo: } \text{mq. } 19.522 \times 50\% \times \text{€/mq. } 9,24 = \text{€ } 90.191,64$$

Le condizioni di pagamento saranno fissate secondo le disposizioni vigenti al momento del primo pagamento.

ART. 14 - PROGETTI OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico di “DeA Capital” eseguite dall'impresa individuata di cui all'art. 10 del presente atto, dovranno essere presentati, a propria cura e spese, i relativi progetti, a mente dell'art. 45, primo comma, punto 2 della L.R. 56/77, a firma di tecnico specializzato nel rispetto delle indicazioni dettate dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

I progetti dovranno essere presentati al Comune entro i termini stabiliti dai precedenti articoli e saranno corredati della documentazione prevista dalle vigenti leggi in materia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché dalla presente convenzione.

Potranno essere effettuate opportune varianti in corso d'opera, al progetto come sopra definito, a condizione che non siano modificate le sue caratteristiche generali e previo accordo del Comune.

“DeA Capital” autorizza il Comune a valersi della garanzia presentata ai sensi del successivo articolo 15, qualora le opere di urbanizzazione primaria non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato, secondo il giudizio dell'Ufficio Tecnico.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi comunali succitati.

La presa in carico da parte del Comune di Brandizzo delle opere avverrà previo collaudo con esito favorevole, entro tre mesi dalla ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, restando

inteso che fino a detta presa in carico resta a carico di “DeA Capital” o degli aventi causa per quanto di competenza, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

La spesa per le operazioni di collaudo sarà a carico di “DeA Capital” e/o dei suoi aventi causa per quanto di competenza.

“DeA Capital” si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le delimitazioni delle aree del piano esecutivo riferentesi alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

ART. 15 - GARANZIE FINANZIARIE.

“DeA Capital” in virtù delle disposizioni ed obblighi contenuti nella presente convenzione presenta la garanzia, pari all'importo provvisorio delle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese, maggiorato del 10%, pari a € 232.784,87 IVA esente, costituita da fideiussione (bancaria od assicurativa) rilasciata da in data.....

La suddetta garanzia, in presenza di più soggetti attuatori, dovrà essere unica e di durata decennale o corrispondente ai termini fissati per il completamento delle opere di urbanizzazione.

Tale garanzia dovrà contenere la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni della presente convenzione, “DeA Capital” autorizza il Comune di Brandizzo a disporre della garanzia 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.

I provvedimenti di svincolo parziale e finale della fideiussione prestata a garanzia saranno adottati con atti dei competenti Uffici comunali.

ART. 16 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI.

“DeA Capital” si obbliga rispettivamente per sé e i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti, ad allacciare a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente Piano esecutivo alle relative reti esistenti comunali e/o pubbliche o realizzate a scomputo.

Inoltre saranno a totale carico di “DeA Capital”, che presenterà istanza per il relativo permesso di costruire, tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce - gas - telefono – ect., comprese le cabine di trasformazione ENEL, il costo di realizzazione delle stesse non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

ART. 17 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi in sostituzione di “DeA Capital” ed a spese della medesima, quando essa non vi abbia provveduto nei termini stabiliti all'art. 12 ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi. In tal caso il Comune si avvarrà, ai sensi del precedente articolo, della garanzia prestata dal soggetto inadempiente, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

ART. 18 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione; il soggetto attuatore dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento entro 60 (sessanta) gg. dall'atto di trasferimento, presentando copia dell'atto notarile relativo.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il soggetto attuatore sarà tenuto al pagamento di una penale pari a € 516,00 (cinquecentosedici/00).

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

In caso di cessione a terzi delle aree comprese nella presente convenzione i subentranti nella proprietà sono tenuti al rispetto degli articoli della presente convenzione e apposita menzione di tale vincolo dovrà essere inserita negli atti di vendita relativi.

ART. 19 – PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione e della normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano esecutivo che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorativi sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

Resta inteso che se le modifiche eccedono i limiti indicati all'art. 3, occorrerà procedere ad una Variante al Piano esecutivo.

ART. 20 - RILASCIO AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il soggetto attuatore, che non potrà essere attestata l'agibilità dei locali a norma del D.P.R. 380/01 e s.m.i se non quando siano adempiuti gli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nelle modalità specificate al precedente art. 12.

ART. 21 - SANZIONI.

L'attuazione del piano esecutivo è soggetta alle sanzioni previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare dal D.P.R. n. 380/01 del 06.06.2001 e s.m.i. e quelle già previste negli altri articoli della presente convenzione.

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, primo comma, punto 4, all'art. 69 punto b) della L.R. 56/77.

Qualora la presentazione dei permessi di costruire avvenga oltre le scadenze fissate al precedente art. 12, dovrà essere pagata una penale di €. 1.032,00 (milletrentadue/00) per ogni singolo lotto, non attuato nei termini.

ART. 22 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari saranno a totale carico di "DeA Capital". All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla L. 28.06.1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 23 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

Il presente convenzionamento urbanistico avrà una durata di anni 10 (dieci) più eventuali proroghe di legge dalla data della stipulazione della convenzione originaria ed entro tale termine dovranno essere assolti i vari impegni contratti con la presente scrittura.

ART. 24 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE.

Il soggetto attuatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione.

ART. 25 – CLAUSOLA DI GARANZIA

Qualora, a causa di sopravvenuta legislazione e/o normativa statale, relativamente a questioni urbanistiche, idrogeologiche e ambientali, l'area oggetto della presente convenzione, risulti in tutto o in parte non più idonea all'edificazione, i Permessi di Costruire relativi non saranno rilasciati senza che ciò costituisca motivo di richiesta di risarcimento danni al Comune e con immediata restituzione della garanzia di cui all'art. 15; saranno fatti salvi i Permessi di Costruire già rilasciati antecedentemente all'emanazione delle nuove norme, i cui lavori risultino regolarmente iniziati prima di tale data.

ART. 26 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza della presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri nominati uno dal Comune di Brandizzo, un secondo dal

soggetto attuatore ed un terzo con funzione di Presidente, d'accordo tra le parti o in difetto di accordo, nominato dal Presidente del Tribunale di Torino. Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

ART. 27 - RINVIO A 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 17.08.1942 n. 1150, Legge 28.01.1977 n. 10, al D.P.R. n. 380/01 del 06.06.01 e s.m.i. ed alla L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.