

CITTA' DI TORINO
AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.
AMBITO "8.g Medardo Rosso" ed area residenziale R1

SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(ai sensi dell'art. 43, L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.)

La Proprietà:
IMMOBILIARE UBERTAS SRL
Via Gallupi n. 5
10134 Torino

Il Progettista

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

DEORSOLA - APPENDINO - DEORSOLA

C.so MONTEVECCHIO 88 - 10129 TORINO
Tel. 011/537944 - 5613151

REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI TORINO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G. AMBITO "8. g Medardo Rosso" ed area residenziale R1

CONVENZIONE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(ai sensi dell'art. 43, L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.)

TRA

- Il Comune di Torino C.F. 00514490010, in questo atto rappresentato da nato a il, domiciliato per la carica in via, a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., nel seguito denominato per brevità "*Comune*" o "*Città*"

E

- Società IMMOBILIARE UBERTAS SRL con sede in Torino, Via Galluppi n. 5, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio Registro Imprese di Torino: 00871190013, rappresentata dal procuratore speciale sig. CAREGLIO Luciano, nato a Corneliano d'Alba (CN) il 06/07/1944, codice fiscale CRGLCN44L06D022F, domiciliato per la carica presso la sede della suddetta società nel seguito denominata per brevità "*Proponente*"

PREMESSO

1. che le aree oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato sono classificate nel PRG come:
 - “Area da trasformare per Servizi” denominata “Ambito 8.g Medardo Rosso della superficie di mq 4.818, a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 20 e dalla relativa scheda normativa delle NUEA del PRG;
 - “Area R1” della superficie di mq 172 a destinazione residenziale posta in fregio alla via Medardo Rosso e confinante con l’Ambito 8.g, soggetta (art. 8 delle NUEA di PRG) alle regole ed ai parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della relativa zona di appartenenza avente indice di edificabilità pari a 1,35 mq/mq;Entrambe le aree, meglio identificate al successivo punto 10., sono di proprietà della società IMMOBILIARE UBERTAS SRL, Proponente il presente P.E.C.;
2. che, nell’Ambito da trasformare per servizi, deve essere ceduta gratuitamente per destinarla a verde, servizi e viabilità urbana (ove prevista dal PRG) una quota pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata quale dotazione perequata complessiva, come previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n° 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
3. che l’area di proprietà di mq 172 destinata dal PRG a residenza di tipo R1 con indice di 1.35 mq/mq è compresa nel perimetro del presente P.E.C. e genera una SLP pari a mq. 232,20;
4. che la superficie a servizi indotti dall’area R1 di cui al precedente punto 3., in relazione alla suddetta SLP di mq. 232,20, risulta essere pari a mq. 170,74 e sarà monetizzata per l’importo dovuto, in sede di stipula del presente atto, secondo quanto stabilito dall’articolo 5 cui si rimanda;
5. che l’art. 20 delle NUEA di PRG stabilisce che, per i lotti già edificati delle Aree da Trasformare per Servizi, l’indice di edificabilità di 0,7/3 mq S.L.P./mq ST è elevabile fino ad un massimo di 0,50 mq S.L.P./mq ST;
6. che, sull’Area da Trasformare per Servizi, Ambito 8.g, esistono attualmente manufatti e fabbricati della superficie complessiva di mq 3.854,40 (locali tecnici esclusi);
7. che, in riferimento alle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche dianzi citate, la quantità minima di aree per servizi da cedere gratuitamente al Comune è di mq 3.854,40 quale dotazione perequata complessiva, pari all’80% dell’intera superficie territoriale di proprietà privata;
8. che, in riferimento alle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche dianzi citate, la quantità complessiva di SLP residenziale realizzabile derivante dalle due aree di cui al precedente punto 1 è di mq 2.641,20 e precisamente mq 232,20 derivanti dall’area R1 e mq 2.409,00 dall’ATS 8.g;
9. che le modalità dell’art. 7 delle NUEA del PRG vigente prevedono il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata (PEC ex art. 43 LUR) qualora si intendano modificare alcune indicazioni contenute nelle tavole di azionamento del PRG alla scala 1:5000, e/o indicazioni non prescrittive fornite dalla relativa scheda normativa;
10. che il Proponente è proprietario degli immobili siti in Torino in via Medardo Rosso n. 6, compresi nell’Area da Trasformare per Servizi 8.g e nell’area R1, della superficie territoriale complessiva pari a 4.990 mq., come desunta dai seguenti atti notarili:
 - atto di compravendita immobiliare del 3 luglio 2002 tra le società “L’ARCIERE S.C. a R.L.” e “LUCAR S.R.L.” a rogito notaio Avv. Francesco Boggia, repertorio n. 96788 raccolta n. 11320, registrato a Vercelli in data 8 luglio 2002 al n. 1035;
 - atto di compravendita immobiliare del 22 dicembre 2006 tra le società “LUCAR S.R.L.” e

“VALERIA S.R.L.” rogito notaio Dott. Giulio Biino, repertorio n. 19329 raccolta n. 9727, registrato a Torino in data 20 gennaio 2007 al n. 883 – 1T;

- atto del 5 settembre 2007 rogito notaio Avv. Franco Amadeo, repertorio n. 136578 raccolta n. 31895, registrato ad Imperia in data 6 settembre 2007 al n. 3370 – 1T, relativo alla fusione per incorporazione della società “SOCIETA’ IMMOBILIARE UBERTAS S.I.U. S.R.L.” nella società “VALERIA S.R.L.”, di cui all’allegato Statuto sociale di modifica dell’art. 1 relativo alla denominazione sociale in “IMMOBILIARE UBERTAS S.R.L.”.

I suddetti immobili sono descritti al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni al Foglio 1227 particella n. 420 indicata nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

11. che il P.R.G. vigente considera l’Ambito 8.g Medardo Rosso di categoria B, secondo il D.M. 02.04.1968 n° 1444 e s.m.i. e consente interventi di trasformazione per utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 delle NUEA;
12. che il Proponente si impegna a realizzare, in conformità al D.Lgs. n. 152/2008 (c.d. terzo decreto correttivo), entrato in vigore il 17 ottobre 2008, le opere di urbanizzazione previste dal PEC a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, relative al tratto di fognatura bianca e nera prevista lungo la via Medardo Rosso, secondo gli allegati progetti di cui al successivo art. 11;
13. che il Proponente si impegna a realizzare a proprie cura e spese, sulla porzione di edificio conservato localizzato in via Fattori angolo via Medardo Rosso, il ripristino del manto di copertura ed il tamponamento sul lato da demolire;
14. che, secondo l’art.45 della L.R. 56/77 e s.m.i. integrato dalle NUEA del P.R.G. vigente, la presente Convenzione deve avere i seguenti contenuti essenziali:
 - impegno di cessione gratuita a favore della Città delle aree per servizi;
 - “monetizzazione” delle aree a servizi derivanti dalla destinazione residenziale R1;
 - impegno, da parte del Proponente, al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - impegno alla realizzazione del tratto di fognatura bianca e nera a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - impegno alla realizzazione, a cura e spese del Proponente, della copertura e tamponamento del fabbricato mantenuto, ubicato in via Fattori angolo via Medardo Rosso;
 - caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
15. che è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell’art. 43 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. a firma dell’ Arch. Gian Luca Appendino con studio in Torino, C.so Vittorio Emanuele n. 12, iscritto all’Albo dell’Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n.2104 codice fiscale PPN GLC 57R19 L219I formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 3;
16. che l’art. 13 comma 2° lett. D) del Regolamento COSAP n. 257, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1998 (mecc. 199810083/13) e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 1999 (mecc. 199909914/13), 7 febbraio 2000 (mecc. 200000275/13), 5 marzo 2001 (mecc. 200100571/13), 18 febbraio 2002 (mecc. 200200276/013), 31 marzo 2003 (mecc. 200301582/013), 15 marzo 2004 (mecc. 200400443/013), 26 luglio 2004 (mecc. 200404534/013) e 7 marzo 2005 (mecc. 200500223/013), disciplina

l'occupazione delle aree pubbliche da parte del Proponente necessaria per la realizzazione di servizi o strutture destinate a diventare di proprietà della Città, stabilendone l'esenzione dall'applicazione del canone;

17. che, in data, è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, atto rogito notaio dottor, repertorio n. fascicolo n., registrato il al Ufficio delle Entrate al n.;
18. che, in data 14 novembre 2007, è stata costituita a favore della Città la fideiussione n. 82849/EP dell'importo di euro 9.491,82, emessa dalla società Internazionale S.p.A., a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione;
19. che la presente proposta di Piano Esecutivo Convenzionato:
 - ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia;
 - risulta coerente con il piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Tutela Ambiente e Territorio – Ufficio Inquinamento Acustico;
 - è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 18 dicembre 2007;
 - è stata inviata per il deposito all'Albo Pretorio del Comune in data 20 dicembre 2007 e pubblicata per affissione per quindici giorni consecutivi, dal 21/12/2007 al 04/01/2008 compreso;
 - è stata trasmessa al Consiglio Circostrizionale n. 3 in data 20 dicembre 2007;
20. che, nel termine di trenta giorni messo a disposizione dell'organo di decentramento amministrativo per l'espressione del parere di competenza a far data dal ricevimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e dello Schema di Convenzione, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circostrizionale n. 3, espresse nella deliberazione n. 2/3-08 del 17 gennaio 2008 - mecc. n. 2008 00227/086, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione;
21. che, a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e dello Schema di Convenzione per la durata di quindici giorni consecutivi, di cui al precedente punto 19., nei quindici giorni successivi, dal 05/01/2008 al 19/01/2008 compreso non sono pervenute osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse;
22. che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. del (esecutiva dal) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con mandato al Dirigente competente per la stipula della Convenzione;
23. che il Comune di Torino, dal canto suo, si impegna a rilasciare il permesso di costruire per l'intervento previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato, con le modalità della presente Convenzione, nel rispetto delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente e delle disposizioni procedurali vigenti in materia (D.P.R. 380/01 e s.m.i.) e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.C.

CIÒ PREMESSO

le parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

Immobili di proprietà del Proponente oggetto della presente Convenzione

Il Proponente è proprietario dei terreni e dei fabbricati indicati ai punti 1. e 10. delle Premesse, della superficie territoriale complessiva pari a 4.990 mq. e nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**).

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato

Il Piano Esecutivo Convenzionato, oltre al presente Schema di Convenzione, comprende i seguenti elaborati:

- Relazione
- Progetto planivolumetrico che si compone dei seguenti elaborati grafici:
 - Tav. 01 – Estratto di P.R.G.C. e scheda normativa – Scala 1:5000
 - Tav. 02 – Individuazione della proprietà su mappa catastale – Scala 1:1000
 - Tav. 03 – Individuazione catastale dell'area e del fabbricato da cedere gratuitamente al Comune di Torino – Scala 1:1000
 - Tav. 04 – Carta tecnica comunale – Scala 1:1000
 - Tav. 05 – Stato di fatto
 - Tav. 05 bis – Demolizioni / Nuove costruzioni
 - Tav. 06 – Urbanizzazioni primarie esistenti – Scala 1:1000
 - Tav. 07 – Ambito urbano di riferimento – Scala 1:5000
 - Tav. 08 – Progetto complessivo del P.E.C. – Scala 1:500
 - Tav. 09 – Scheda di sintesi dei dati quantitativi del P.E.C.
 - Tav. 10 – Pianta Piano primo interrato
 - Tav. 11 – Pianta piano secondo interrato
 - Tav. 12 – Pianta piano terreno – Scala 1:200
 - Tav. 13 – Pianta piano tipo – Scala 1:200
 - Tav. 14 – Sezione trasversale – Scala 1:200
 - Tav. 15 – Prospetto su via Medardo Rosso – Scala 1:200
 - Tav. 16 – Prospetto della manica verso l'area a servizi – Scala 1:200
 - Tav. 17 – Pianta fognatura nera in progetto
 - Tav. 18 – Profilo longitudinale sulla condotta di allaccio A-B-C – Scala 1:200
 - Tav. 19 – Particolari fognatura nera in progetto – Scala 1:500
 - Tav. 20 – Computo metrico estimativo - opere da eseguire a scomputo
 - Tav. 21 – Vista prospettica – Scala 1:200
 - Tav. 22 – Norme tecniche di attuazione
 - Tav. 23 – Documentazione fotografica

I sopracitati elaborati, in quanto parte integrante della deliberazione C.C. n. del che ha approvato lo strumento urbanistico, hanno già acquisito natura di atti pubblici.

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

Gli elaborati sono depositati agli atti del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

ARTICOLO 4

Preliminare di cessione delle aree per servizi al Comune di Torino

Il Proponente, società IMMOBILIARE UBERTAS SRL, si impegna a cedere a titolo gratuito, entro un anno dalla stipula della presente Convenzione e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire, al Comune di Torino, che si riserva di accettare, la proprietà dell'area necessaria per la realizzazione dei servizi di complessivi mq 3.854,40, pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà dell'ambito individuato al Catasto Terreni al Foglio n° 1227 particella n° 420b e parte dell'ex fabbricato industriale localizzato tra le vie Fattori e Medardo Rosso, individuato al Catasto Fabbricato al Foglio 1227 particella 420 parte. Tali immobili sono rappresentati nella tavola che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**).

L'area dovrà essere ceduta a "nuda terra", spianata al filo marciapiedi, ad eccezione della parte ove insiste il fabbricato mantenuto, pertanto conservato e ceduto, come sopra descritto, alla Città.

L'area dovrà essere ceduta franca e libera da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso del bene; il cedente garantisce il Comune per l'evizione totale o parziale del bene, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Prima della cessione dell'area a servizi di cui sopra, il Proponente dovrà demolire, a proprie cura e spese, parte del fabbricato ed i manufatti esistenti sull'area in cessione, come previsto dal successivo articolo 6, e dovrà, altresì, eseguire a proprie cura e spese, ove necessarie, le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle NUEA di PRG.

Il Proponente dovrà presentare, inoltre, al Settore Ambiente e Territorio della Città, prima del rilascio del permesso di costruire e comunque prima della cessione della predetta area, i risultati delle indagini svolte sui campioni prelevati per verificare la qualità del sottosuolo, come richiesto con nota del 31 luglio 2007, fermo restando l'obbligo, in capo allo stesso Proponente, di procedere all'eventuale bonifica ambientale.

A garanzia dell'obbligo di demolizione di parte del fabbricato e dei manufatti sovrastanti l'area destinata a servizi pubblici in cessione al Comune, il Proponente rilascia, all'atto della stipula della presente Convenzione, idonea polizza fidejussoria, come meglio specificato nel successivo articolo 6 cui si rimanda.

Il presente atto vale come contratto preliminare unilaterale di cessione ex art. 1351 c.c. con obbligazioni a carico del solo contraente cedente e con obbligo di stipulazione del contratto definitivo entro il termine suddetto di un anno dalla stipula della presente Convenzione e, a tal fine, viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

ARTICOLO 5

Monetizzazione aree a servizi

La superficie a servizi indotti dall'area R1 di cui ai punti 3. e 4. delle Premesse, in relazione alla SLP residenziale di mq. 232,20, risulta essere pari a mq. 170,74: ai sensi dell'art. 6 comma 9 delle NUEA, il Proponente ne corrisponderà alla Città il relativo valore, stimato con perizia giurata redatta dal professionista arch. Gian Luca Appendino, il cui procedimento di stima del valore di monetizzazione è

stato ritenuto corretto dalla Divisione Patrimonio - Settore Logistica e Valutazioni della Città. Pertanto, in sede di stipula della presente Convenzione, il Proponente corrisponderà al Comune di Torino, in unica soluzione, l'importo dovuto relativo alla stima di cui sopra pari ad euro 41.724,59, che dovrà, comunque, essere aggiornato in base ai disposti normativi della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 nel frattempo intervenuti in materia espropriativa, quale valore della "monetizzazione" in luogo della cessione di aree per servizi.

ARTICOLO 6

Obbligo di demolizione di parte dei fabbricati e manufatti e relative penali

Il Proponente dovrà provvedere alla demolizione di parte dei fabbricati e manufatti esistenti sull'area in cessione di cui al precedente articolo 4.

Il Proponente dovrà, inoltre, eseguire a proprie cura e spese l'eventuale bonifica ai sensi dell'art. 28 delle NUEA di PRG, da effettuarsi prima della cessione dell'area stessa.

L'inadempimento del suddetto obbligo relativo alla demolizione o il tardivo adempimento verrà sanzionato con una penale pari al 30% del costo di demolizione del fabbricato, come risultante da computo metrico estimativo di perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese dello stesso Proponente.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra (demolizione di parte dei fabbricati e manufatti) e del pagamento dell'annessa penale, il Proponente rilascia, al momento della stipulazione della presente Convenzione, una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di importo pari al costo di demolizione, aumentato del 30% a copertura anche della suddetta penale.

La garanzia sopra indicata, emessa da primari Istituti bancari o assicurativi, dovrà essere accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

ARTICOLO 7

Utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti dell'area ceduta

Il Comune si obbliga a consentire l'utilizzazione temporanea, da parte del Proponente soggetto attuatore, dell'area che sarà ceduta alla Città per servizi pubblici, in misura strettamente necessaria ai relativi cantieri e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

Il Proponente manleva il Comune di Torino da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso dell'area ceduta.

ARTICOLO 8

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente Convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate in premessa. L'intervento edilizio, in attuazione del P.R.G. vigente e secondo le previsioni delle schede normative

relative all'Ambito 8.g Medardo Rosso e della limitrofa area residenziale R1 è destinato per mq. 2.641,20 di S.L.P. a residenza (mq. 2.409 derivanti dalla trasformazione dell'Ambito 8.g e mq. 232,20 dai diritti edificatori afferenti alla confinante area R1 posta in fregio alla via Medardo Rosso e ricompresa nel perimetro del PEC come indicato al punto 3. delle premesse) ed è finalizzato alla realizzazione di un nuovo fabbricato, con un numero di abitanti insediabili pari a 78 unità, mediante il rilascio di un unico Permesso di Costruire.

La S.L.P. complessiva realizzabile nella proprietà è pari a mq 2.641,20 ed è destinata totalmente a residenza.

Il Permesso di Costruire sarà rilasciato successivamente alla cessione gratuita delle aree a servizi di cui al precedente articolo 4.

La destinazione d'uso prevista può essere modificata, previa richiesta ed eventuali adeguamenti delle aree a servizi, entro i limiti delle varianti percentuali ammesse e specificate nella scheda normativa di P.R.G., senza che tale circostanza costituisca variante alla presente Convenzione.

Prima del rilascio del permesso di costruire, comunque prima della cessione dell'area a servizi pubblici di cui al precedente articolo 4, il Proponente dovrà produrre al Settore Ambiente e Territorio della Città, al fine di verificare la qualità del sottosuolo, i risultati delle indagini svolte sui campioni prelevati, come richiesto con nota del 31 luglio 2007, fermo restando l'obbligo in carico al Proponente dell'eventuale bonifica ambientale.

ARTICOLO 9

Durata del Piano Esecutivo Convenzionato, tempi di realizzazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione, degli interventi edilizi privati e relative penali

L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

Le opere da realizzare a scomputo degli oneri di cui ai successivi articoli 10, 11 e 12 dovranno essere eseguite entro 3 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 4 anni dalla stipula della Convenzione.

Le opere da realizzare a cura e spese del Proponente, inerenti il ripristino del manto di copertura del fabbricato mantenuto ed il tamponamento dello stesso con muratura in blocchetti splittati di spessore cm 20, salvo eventuali diverse indicazioni che l'Amministrazione potrà richiedere prima della cessione dello stesso, nel rispetto del costo preventivato dal proponente, dovranno essere eseguite prima della cessione di tale fabbricato alla Città, pertanto entro un anno dalla data di approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale di cui al punto 22. delle premesse.

Pertanto, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di realizzazione delle opere di cui sopra e del pagamento dell'annessa penale, il Proponente rilascia, al momento della stipula della presente Convenzione, una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di importo pari al costo delle opere da realizzare a scomputo degli oneri dovuti e di quelle da eseguire a cura e spese, aumentato del 30% a copertura anche della suddetta penale.

La garanzia sopra indicata, emessa da primari Istituti bancari o assicurativi, dovrà essere accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare

l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

Il permesso di costruire dovrà essere richiesto al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.

Il rilascio del permesso di costruire da parte del Comune è subordinato alla cessione delle aree a servizi, e alla cessione di parte del fabbricato mantenuto, localizzato tra le vie Fattori e Medardo Rosso.

Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

ARTICOLO 10

Oneri di urbanizzazione

Il Proponente si impegna per se stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione, pari a euro 327.561,63 calcolati secondo il metodo tabellare e in ogni caso da adeguarsi a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008, mecc. n. 2007 02672/009 e dei successivi provvedimenti attuativi.

Sulla base delle indicazioni progettuali fornite dal PEC, i suddetti oneri sono così determinati:

1) Calcolo analitico del costo delle opere di urbanizzazione primaria corrispondente alla sistemazione delle aree destinate dal PEC a verde pubblico ed al collettore fognario della via M. Rosso (riferimento Progetto di massima):

€ 141.146,95 - 10% coefficiente di riduzione = € 127.032,26

area dell'intervento delle opere di urbanizzazione = mq 3.854,40.

Costo unitario medio €/mq 33,00

2) Quota oneri per urbanizzazione primaria relativa alla superficie teorica per servizi a carico dell'intervento (nei limiti dello standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77)

$2.641,20 / 34 = 78$ abitanti x 25 mq/ab = 1.950 mq x 33,00 = € 64.350,00

3) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria: € 169.010,38

4) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione secondaria: € 187.076,20

La somma degli importi di cui ai punti 3) e 4), pari a € 356.086,58 costituirà il contributo a carico del privato Proponente per urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale contributo, al quale dovrà essere sottratto l'importo di cui al punto 1) relativo alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, verrà corrisposto secondo la usuale rateizzazione e con le modalità operate dal Comune di Torino ovvero in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Con riguardo ai suddetti oneri di urbanizzazione, gli stessi, pari ad Euro 356.086,58, dovranno essere in ogni caso adeguati a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008 mecc. 2007 02672/009 e dei successivi provvedimenti attuativi.

ARTICOLO 11

Opere di urbanizzazione eseguite in parte a scomputo degli oneri ed in parte a cura e spese del Proponente

In conformità al D.Lgs. n. 152/2008 (c.d. terzo decreto correttivo), entrato in vigore il 17 ottobre 2008, le opere di urbanizzazione previste dal PEC, secondo le indicazioni fornite dal progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione e sulla base del relativo computo metrico, sono ricondotte al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (c.d. Codice dei Contratti Pubblici).

Pertanto, le opere a scomputo sono eseguite da impresa selezionata dal Proponente il PEC mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli artt. 57 comma 6 e 122 comma 8 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (c.d. Codice dei Contratti Pubblici); l'invito va rivolto ad almeno 5 soggetti, se sussistono in tale numero aspiranti idonei.

In tutti i casi, le imprese che concorrono alla procedura di scelta del contraente dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del Codice dei Contratti, adeguati in relazione alle categorie ed agli importi dei lavori da eseguire.

Tutte le Opere di Urbanizzazione previste nei progetti esecutivi dovranno, comunque, essere realizzate senza ulteriori oneri per la Città..

Tali progetti dovranno essere redatti secondo le modalità del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici).

L'opera da eseguire a scomputo consiste nella realizzazione del collettore fognario bianco e nero nel sottosuolo della via Medardo Rosso.

L'opera da eseguire a cura e spese del Proponente, sulla porzione di edificio conservato localizzato in via Fattori angolo via Medardo Rosso, consiste nel ripristino del manto di copertura ed il tamponamento sul lato da demolire con muratura in blocchetti splittati armati di spessore cm 20, salvo eventuali diverse indicazioni che l'Amministrazione potrà richiedere prima della cessione dello stesso, nel rispetto del costo preventivato dal proponente.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati.

Il Proponente potrà richiedere al Comune l'autorizzazione alle modifiche o alle integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso o, in caso di maggiori oneri, questi saranno a totale carico del soggetto Proponente.

La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di tre fasi:

- progetto di massima approvato contestualmente allo strumento urbanistico comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente nonché del computo metrico estimativo;
- progetto preliminare, che indichi le opere da realizzare, corredato da un cronoprogramma dei lavori;
- progetto esecutivo, corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione ed ultimazione delle opere.

I progetti preliminari ed esecutivi delle singole opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno essere comprensivi del computo metrico estimativo delle stesse, da effettuarsi con perizia di stima redatta da professionista abilitato e con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi adottati dalla Città al momento della stipula della Convenzione.

Per i prezzi eventualmente mancanti, si applicano le disposizioni in materia di lavori pubblici per la determinazione dei nuovi prezzi.

Il valore delle opere da realizzarsi a scomputo viene definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse, sulla base dei computi metrici estimativi, purché nel rispetto dello scostamento ammesso dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2008 (mecc. n. 2007 02672/009) approvata in data 16 aprile 2008 ed in ottemperanza a successivo provvedimento consiliare da assumere, così come indicato con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 200901057/009 approvata il 3 marzo 2009. In caso di importo superiore derivante da opere non espressamente richieste dalla Città, l'onere sarà integralmente posto a carico del Proponente.

La contabilità dei lavori sarà effettuata a "misura" a cura del Direttore dei Lavori. L'importo dei lavori non potrà eccedere quello approvato nel progetto esecutivo, a meno che, in fase esecutiva, non si verifichi la necessità di realizzare opere di maggior importo non previste e/o prevedibili in fase di progettazione. Tali opere, prima della loro esecuzione, dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi dell'opera rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta ad errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva approvazione, questa sarà a totale carico del soggetto attuatore e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Qualora il costo dell'opera risultante dalla contabilizzazione finale fosse inferiore all'importo definito, il Proponente è tenuto a versare la relativa differenza.

Il progetto preliminare dovrà essere presentato entro 30 giorni dalla stipulazione della convenzione urbanistica al Settore Urbanizzazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro 90 giorni dall'approvazione del progetto preliminare, al Settore Urbanizzazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità, che avrà a disposizione 150 giorni, a far data dalla presentazione del progetto, per l'istruttoria, e, in caso favorevole, per procedere alla relativa approvazione. Durante i predetti 150 giorni, il Settore Urbanizzazioni sottoporrà il progetto esecutivo alla valutazione degli Uffici tecnici competenti della Città richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di 150 giorni non decorre per tutto il tempo impiegato dal soggetto proponente per adeguare il progetto alle prescrizioni dei suddetti Uffici. Rispetto al computo metrico estimativo delle opere contenute nel progetto preliminare, l'importo previsto in sede di progetto esecutivo non potrà discostarsi più del 5%; qualora si verificasse uno scostamento maggiore, il nuovo valore dovrà essere espressamente approvato dal Consiglio Comunale. Le fidejussioni di cui all'articolo 15 della presente Convenzione verranno utilizzate per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Decorso il termine per l'adempimento della realizzazione delle opere previste, la Città potrà incamerare le garanzie fidejussorie presentate dal Proponente oppure disporre la revoca dell'intervento.

Gli oneri relativi al progetto preliminare ed esecutivo, alla direzione dei lavori ed ai collaudi delle opere di urbanizzazione sono a carico del Proponente. Il valore delle opere da realizzare deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente al momento della stipulazione della presente Convenzione, ridotto del coefficiente pari al 10% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2008 (mecc. n. 2007 02672/009) approvata in data 16 aprile 2008 ed in ottemperanza a successivo provvedimento consiliare da assumere, così come indicato con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 200901057/009 approvata il 3 marzo 2009.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è, comunque, subordinato all'approvazione del progetto

esecutivo delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 12

Direzione Lavori e Collaudo delle opere di urbanizzazione

Abitabilità/Agibilità

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle Opere Pubbliche, indicata dal Proponente.

Al momento della consegna dei lavori dovrà essere informato l'Ispettorato Tecnico.

La contabilità dei lavori dovrà essere redatta a misura e secondo le norme correnti dei lavori pubblici, onde consentire ai collaudatori la puntuale verifica delle quantità delle opere eseguite.

Il professionista incaricato della Direzione dei Lavori si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge proprie della Direzione Lavori di opere pubbliche secondo quanto previsto dal Regolamento di Attuazione della Legge quadro in materia di Lavori Pubblici, ai sensi del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 e del D.Lgs. n. 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici).

Ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006, i collaudi tecnico-amministrativi delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

I tecnici, da uno a tre, sono nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico del Proponente.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente Convenzione sarà a carico del Proponente.

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere dovrà essere effettuato entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, così come avviene per i lavori appaltati dalla Città, l'Ispettorato Tecnico della Città potrà effettuare controlli e visite ispettive alle opere di urbanizzazione da eseguirsi, indipendentemente dalle verifiche di competenza dei collaudatori; qualora siano rilevate inadempienze, od errori, l'Ispettorato ne darà comunicazione al Proponente ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed all'Amministrazione per conoscenza.

La data di ultimazione dei lavori è quella in cui il Proponente deposita presso il Comune la dichiarazione di fine lavori semprechè il Comune non sollevi obiezioni in merito nei 15 giorni successivi.

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo, il Proponente solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione delle opere.

In attesa del collaudo, all'ultimazione dei lavori il Proponente potrà, su richiesta specifica del Comune, provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento della Commissione di Collaudo (o collaudatore) e parere favorevole del Settore che prenderà in consegna l'opera collaudata.

Il Certificato di Collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.

Sino all'approvazione del collaudo restano a carico del Proponente gli oneri di manutenzione delle opere realizzate.

Ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità relativi agli interventi edilizi, l'opera si intende

ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica e alle fognature, previa attestazione del funzionamento delle medesime da parte degli Enti competenti. Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 13

Contributo inerente al costo di costruzione

Il Proponente corrisponderà il contributo dovuto, ai sensi del DPR 380/2001, relativo al costo di costruzione al momento del rilascio del permesso di costruire.

Detto onere, verrà corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso di costruire.

ARTICOLO 14

Programma Edilizio - Articolazione operativa

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante n. 1 permesso di costruire.

Il permesso di costruire verrà richiesto dal Proponente con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 9.

L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

Le opere da realizzare a scomputo degli oneri di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 12, dovranno essere eseguite entro 3 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 4 anni dalla stipula della Convenzione.

Le opere da realizzare a cura e spese del Proponente, inerenti il ripristino del manto di copertura del fabbricato mantenuto ed il tamponamento dello stesso con muratura in blocchetti splittati armati di spessore cm 20, salvo eventuali diverse indicazioni che l'Amministrazione potrà richiedere prima della cessione dello stesso, nel rispetto del costo preventivato dal proponente, dovranno essere eseguite dal Proponente prima della cessione di tale fabbricato alla Città, pertanto entro un anno dalla data di approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale di cui al punto 22. delle premesse.

ARTICOLO 15

Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, il Proponente, per se stesso, suoi successori o aventi causa, rilascerà a favore del Comune, le seguenti polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare:

al momento della stipulazione della presente Convenzione:

- a) a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione di parte dei fabbricati e manufatti localizzati sulle aree da cedere alla Città e del pagamento dell'annessa penale, ai sensi degli artt. 4 e 6 della presente Convenzione, pari al valore del costo di demolizione incrementato del 30% a copertura anche della suddetta penale;
- b) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti e per le opere da eseguire a cura e spese del Proponente e del pagamento dell'annessa

penale, ai sensi degli articoli 9, 10, 11 e 12 della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 30% a copertura anche della suddetta penale;

al momento del ritiro del permesso di costruire:

- c) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione eccedenti l'importo delle opere da realizzare;
- d) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 13 della presente Convenzione.

Le garanzie sopra indicate, emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 10 giugno 1982 n.348 e s.m.i., dovranno essere accettate dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fidejussorie medesime.

Le fidejussioni bancarie o assicurative dovranno contenere la espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Cod.Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod.Civ.

La fideiussione di cui al punto a) sarà svincolata successivamente alla verifica da parte della Città della regolarità delle demolizioni.

La fideiussione di cui al punto b), fino alla corrispondenza dell'80%, verrà proporzionalmente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dalla data di collaudo favorevole delle singole opere.

Le fideiussioni di cui ai punti c) - d) verranno proporzionalmente ridotte in rapporto ai pagamenti effettuati.

ARTICOLO 16

Sanzioni convenzionali

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del P.E.C. per destinazioni d'uso degli edifici non ammessi dal P.R.G., sono convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e sanzionati con le modalità dell'articolo 31 D.P.R. n. 380/2001, ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui al 2° comma art. 32 del D.P.R. n. 380/2001.

Gli eventuali mutamenti di destinazione effettuati oltre il periodo di validità del P.E.C. seguiranno il regime giuridico e normativo al momento vigente.

ARTICOLO 17

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione, riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione compresi nel P.E.C. sono assunti dal Proponente per se stesso, suoi successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, lo stesso dovrà farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa, che nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

Gli aventi causa dal soggetto attuatore dovranno inoltre fornire idonee garanzie fidejussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi e degli oneri sopracitati, il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 18

Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del Proponente.

ARTICOLO 19

Allegati

Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione il seguenti allegati:

Allegato A - Planimetria Catastale Aree di proprietà del Proponente e visure catastali;

Allegato B - Planimetria delle aree da cedere a titolo gratuito per servizi pubblici e cessione gratuita alla Città di parte del fabbricato mantenuto, localizzato tra le vie Fattori e Medardo Rosso.

ARTICOLO 20

Controversie

Ogni controversia relativa alla presente Convenzione è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

ARTICOLO 21

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:

- legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. – Norme per la edificabilità dei suoli;
- legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. – Tutela ed uso del suolo;
- legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie;
- legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- legge 4 dicembre 1993 n. 493 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia;
- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;
- D.Lgs. 11 settembre 2008 n. 152 e s.m.i. – Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 25, comma 3, della legge 18 aprile 2005, n. 62;
- D.P.R. n. 554 del 21 dicembre 1999 e s.m.i. - Regolamento di attuazione della legge quadro in

- materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- ed ogni altra norma vigente in materia.

ALLEGATO A

INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETA'
SU MAPPA CATASTALE

SCALA 1:1000

Data: 01/08/2006 - Ora: 17.12.29

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 01/08/2006

Visura n.: 572271 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di TORINO (Codice: L219)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 1227 Particella: 420

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	
1	1227	420		-	ENTE URBANO	49 90		Dominicale	Agrario
Notifica				Paritta		1			
Annotazioni		SOSTITUISCE F.77 N 589-594-611-613-623							

Dati della richiesta	Comune di TORINO (Codice: L219)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO Foglio: 1227 Particella: 420

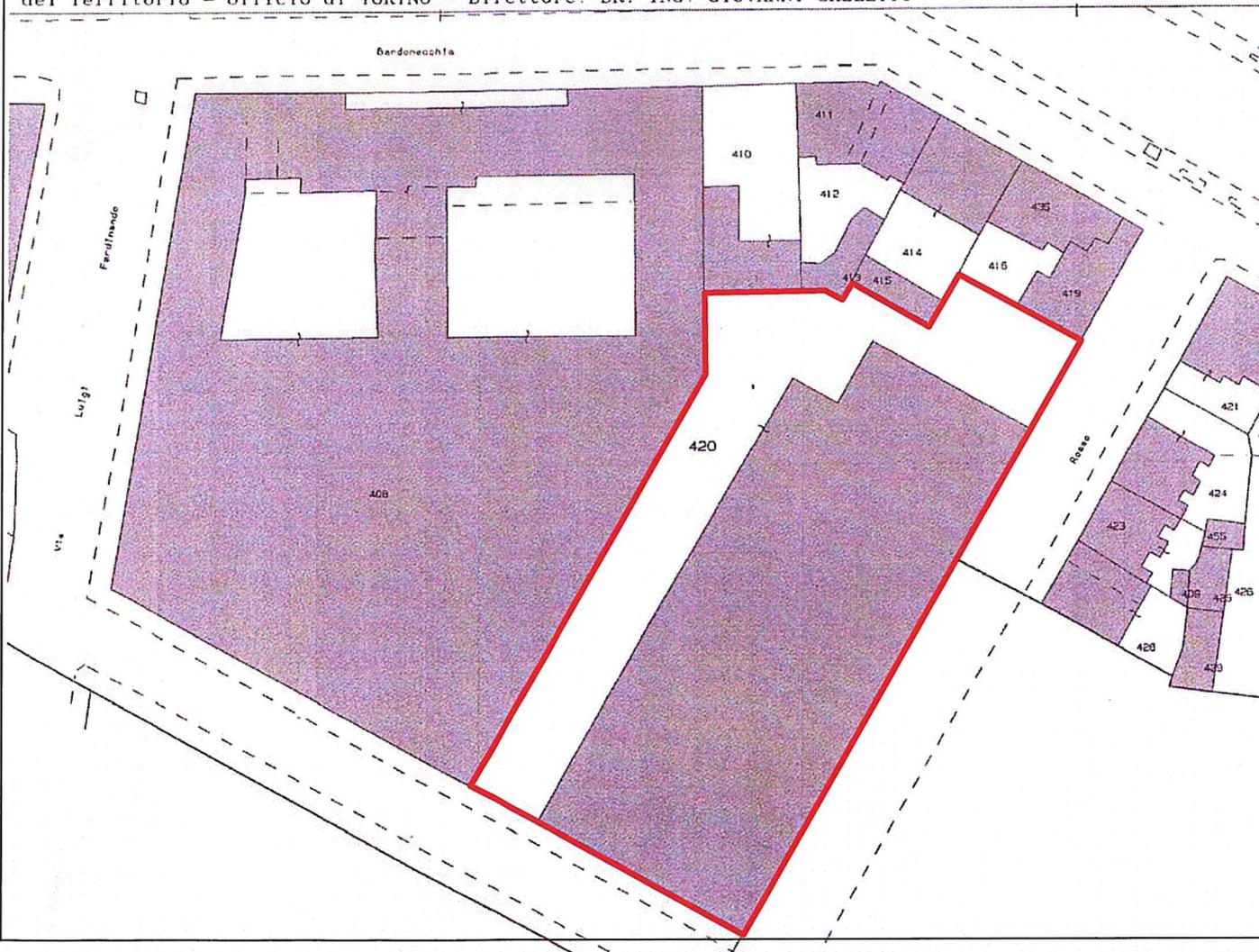
INTESTATO

1	LUCAR - S.R.L. con sede in VERCELLI	01139130031*	(1) Proprietà per 1/1
---	-------------------------------------	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 06/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1227	420		2		D/7				Euro 23.705,37	Variazione del 06/06/2006 n. 124595. 1/2006 in atti dal 06/06/2006 (protocollo n. TO0245007) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo		VIA ROSSO MEDARDO n. 6 piano: S1-T;										
Notifica				Paritta		1357511		Mod.58				

del Territorio - Ufficio di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI GALLETO



ALLEGATO B

INDIVIDUAZIONE SU MAPPA CATASTALE
DELL'AREA DA CEDERE GRATUITAMENTE
AL COMUNE DI TORINO E DELLA PARTE DEL
FABBRICATO DA CONSERVARE

SCALA 1:1000

-  LIMITE DELLA PROPRIETA'
-  AREE IN CESSIONE GRATUITA
-  PERIMETRO DEL FABBRICATO DA CEDERE GRATUITAMENTE

del Territorio - Ufficio di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI GALLETTO

