

REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI TORINO
AMBITO "4h Pervinche"

TITOLO I - Convenzione Programma inerente l'Ambito 4h Pervinche
(art. 7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub Ambito 1
(art. 43 L.R. n. 56/77 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., in seguito denominato per brevità "Comune" o "Città"

E

A.T.C. Torino- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino - rappresentata da Giorgio Ardito, nato a Torino (TO) il 26.03.1942, domiciliato a Torino, Corso Dante 14, 10134 Torino, P. IVA 00499000016, in qualità di legale rappresentante di A.T.C. Torino - Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino, in seguito denominato per brevità "Proponente"

CITTA' DI TORINO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.

"AMBITO 4 h PERVINCHE."

SCHEMA DI CONVENZIONE

TITOLO I - Convenzione Programma
(art.7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del
Sub Ambito 1 (art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

Proprietà Sub – Ambito 1:

A.T.C. Torino- Agenzia Territoriale per la Casa Della Provincia di Torino rappresentata da Giorgio Ardito, nato a Torino (TO) il 26.03.1942, domiciliato a Torino, Corso Dante 14, 10134 Torino, P. IVA 00499000016, in qualità di legale rappresentante di A.T.C. Torino - Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino.

TITOLO I
CONVENZIONE PROGRAMMA
(art. 7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

PREMESSO

- 1) che la Regione Piemonte, con D.G.R. n. 10 - 5298 del 19 febbraio 2007, ha approvato gli indirizzi ed i criteri per la programmazione del primo biennio del Programma Casa; tra le diverse linee operative è previsto il finanziamento di interventi di Edilizia sovvenzionata;
- 2) in data 28 maggio 2007, il Proponente presentava domanda di partecipazione al Bando Regionale "Programma Casa" relativamente all'azione di intervento Sovvenzionata finalizzato alla realizzazione di un nuovo intervento di edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata da realizzarsi sulla porzione di area di proprietà dell'ATC compresa nell'Area da trasformare per Servizi Ambito 4h Pervinche;
- 3) che con Determina Dirigenziale n. 196 del 20 settembre 2007 la Regione Piemonte ha approvato la graduatoria, attribuendo il finanziamento relativamente alla misura di intervento Sovvenzionata alla suddetta domanda presentata dal Proponente (codice d'intervento PC1 SOV 76);
- 4) che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 aprile 1995 è stato approvato il P.R.G. della Città di Torino;
- 5) che l'area oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito (SUA) è classificata nel P.R.G. come "Area da Trasformare per Servizi" denominata "Ambito 4h Pervinche", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 20 e dalla relativa scheda normativa delle N.U.E.A. del PRG;
- 6) che nelle Aree da Trasformare per Servizi del P.R.G. l'indice di edificabilità (nel caso di utilizzazioni private) è il seguente:
 - su lotti liberi l'indice di edificabilità è di 0,7/3 mq S.L.P./mq ST elevabile fino ad un massimo di 0,50 mq S.L.P./mq ST per la realizzazione della S.L.P. generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali (v. art.21) e parchi collinari (v. art. 22);
- 7) che in ogni ambito deve essere ceduta gratuitamente per servizi una quota pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata quale dotazione perequata complessiva, come previsto dall'art. 21 della LUR e s.m.i.
- 8) che l'art. 7, lettera B, delle N.U.E.A. di P.R.G. consente la trasformazione degli ambiti anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dall'Amministrazione Comunale uno Studio Unitario d'Ambito esteso all'intero Ambito (SUA); costituisce parte integrante dello SUA la "Convenzione Programma" quale definita al punto 10 e seguenti dello stesso articolo delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- 9) che lo Studio Unitario d'Ambito può essere proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili inclusi nell'Ambito stesso, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate;

10) che l’Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino, Proponente lo Studio Unitario d’Ambito (del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante), non possiede le caratteristiche di cui al precedente punto 9), essendo proprietaria di aree della superficie catastale complessiva di mq 2.619,00, che unitamente alle porzioni di area di proprietà comunale della superficie complessiva di 596,39 mq, rappresenta circa il 50,33% dell’intera superficie dell’Ambito 4h Pervinche, come indicato nella planimetria catastale di cui alla Tav. n. 07 allegata allo SUA.

Le suddette aree sono descritte al Catasto Terreni come segue: N.C.T. Foglio n. 1064, particelle n. 21 e 19 ed una porzione di marciapiede di proprietà comunale;

11) che la Città di Torino, in relazione ai precedenti punti 9) e 10) ed in considerazione dell’interesse pubblico alla trasformazione del sub-ambito 1 dell’Ambito “4 h Pervinche”, finalizzato alla realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata (ERPS), accoglie la presente proposta di Studio Unitario d’Ambito, anche se la percentuale delle superfici catastali interessate è inferiore al 75%;

12) che il Proponente intende attuare la trasformazione, in applicazione dell’art. 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G., articolando la trasformazione stessa in due Sub – Ambiti di intervento, di cui il Sub – Ambito 1 individua e comprende le possibilità edificatorie del Proponente ;

13) che i Sig.ri Coccoello Caterina, Ferrero Domenica, Giachino Barbara, Moiso Anna, Moiso Delia, Moiso Giovanni Moiso Marcella, Grasso Angelo Raffaele e Zygmunt Monika proprietari delle altre aree comprese nell’Ambito “4 h Pervinche”, della superficie complessiva pari a mq. 3.172,74 e che rappresentano circa il 49,67% dell’intera superficie del suddetto Ambito “4 h Pervinche”, descritte a Catasto Terreni al Foglio n. 1063, particelle n. 39 parte e 20 parte, non intendono procedere all’immediata trasformazione delle aree di loro proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto, pertanto, con il presente Studio, verrà attuato il Sub-Ambito 1, mentre il Sub-Ambito 2 potrà essere articolato in tempi diversi, secondo le parti da attuare;

14) che lo Studio Unitario d’Ambito, in applicazione dell’art. 7 delle N.U.E.A. di PRG, propone modifiche limitate al numero dei piani ed una diversa dislocazione delle aree di concentrazione dell’edificato nel rispetto delle altre prescrizioni cogenti contenute nella stessa Scheda Normativa, pertanto, l’attuazione dei due sub-ambiti deve avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo;

15) che lo Studio Unitario d’Ambito si compone dei seguenti elaborati:

TAV. 01 Relazione illustrativa;

TAV. 02 Ortofotocarta

TAV. 03 Viste aeree

TAV. 04 Viste a terra

TAV. 05 Estratto P.R.G.C.

scala 1:5000

TAV. 06 Individuazione perimetro Ambito

scala 1:1000

TAV. 07 Identificazione proprietà catastali

scala 1:1000

TAV. 08 Visure catastali

TAV. 09 Individuazione fasce di rispetto

scale 1:5000 e 1:1000

TAV. 10 rete fognaria – rete acquedotto municipale	scala 1:1000
TAV. 11 rete teleriscaldamento (AEM) – rete distribuzione gas (AEM)	scala 1:1000
TAV. 12 rete elettrica (IRIDE) – rete illuminazione stradale (IRIDE)	scala 1:1000
TAV. 13 Individuazione Sub-ambiti	scala 1:1000
TAV. 14 Parametri urbanistici	
TAV. 15 Destinazione urbanistiche e localizzazione nuovi edifici	scala 1:1000
TAV. 16 Progetto planivolumetrico: tipologia edilizia di massima (piano terra)	scala 1:500
TAV. 17 Progetto planivolumetrico: tipologia edilizia di massima (piano tipo)	scala 1:500
TAV. 18 Progetto planivolumetrico: profili	scala 1:500
TAV. 19 Progetto planivolumetrico: verifica dell'altezza dei fronti della costruzione	scala 1:500
TAV. 20 Progetto planivolumetrico: planimetria di inserimento ambientale	scala 1:1000
TAV. 21 Progetto planivolumetrico: schema assonometrico di inserimento ambientale	scala 1:1000

16) che la presente proposta di Studio Unitario d'Ambito:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 18/02/2010;
- risulta compatibile e coerente con il Piano di Classificazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio in data 25/06/2010;
- ha acquisito il parere favorevole del Settore Ambiente e Territorio in data 02/11/2010, in merito alla valutazione previsionale di clima acustico, a condizione di integrazione della documentazione richiesta dall'ARPA con nota del 28/07/2010, che potrà essere sviluppata in fase di richiesta di permesso di costruire;
- è stata trasmessa al Settore Giunta Comunale in data ed approvata dalla Giunta Comunale in data
- è stata inviata per il deposito all'Albo Pretorio del Comune in data e pubblicata per affissione a partire dal e fino a tutto il compreso;
- è stata inviata alla Circoscrizione n. 5 in data

17) 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 Studio Unitario d'Ambito, non sono pervenute osservazioni (o in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circoscrizionale n. 5, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);

18) che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di Studio Unitario d'Ambito per la durata di quindici giorni consecutivi, nei quindici giorni successivi messi a disposizione di chiunque vi abbia interesse per presentare osservazioni e proposte scritte, non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di, alle quali si è controdedotto con la stessa delibera di approvazione);

19) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ... del ... (esecutiva dal ...) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato la proposta di Studio Unitario d'Ambito “.....”, con mandato al Dirigente competente per la stipula della presente Convenzione Programma (Titolo I) e della Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito I (Titolo II);

20) che in data è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, atto rogito notaio repertorio n. del registrato il

21) che in data è stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione Programma nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato per l'attuazione del Sub-Ambito 1, di cui al Titolo II;

CIO' 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 Programma. Oggetto della Convenzione Programma è l'individuazione dei criteri generali, definiti dallo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) relativo all'Ambito "4h Pervinche", cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei Sub-Ambiti.

L'Ambito "4h Pervinche", delimitato dalle Vie Pervinche, Peonie e C.so Grosseto, è descritto al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 1064, particelle n. 21 e 19 ed al Foglio n. 1063, particelle n. 39 parte e 20 parte.

ARTICOLO 2

Definizione dei sub-ambiti

La trasformazione è prevista articolando l'Ambito "4h Pervinche" (ai sensi dell'art. 7 lettera B delle NUEA di PRG) in n. 2 Sub - Ambiti di intervento, corrispondenti all'Ambito stesso, descritti nello S.U.A. alla TAV 13 "Individuazione Sub-Ambiti" e denominati Sub-Ambito 1 e Sub-Ambito 2.

Sub-Ambito 1

Superficie catastale in A.T.S. mq 3.215,39
(descritta al N.C.T. al Foglio n. 1064, particelle n. 21 e 19)
Proprietà: ATC Torino e Città di Torino.

Sub-Ambito 2

Superficie catastale in A.T.S. interamente destinata a servizi pubblici mq 3.172,74
(descritta al N.C.T. al Foglio n. 1063, particelle n. 39 parte e 20 parte)
Proprietà: Coccorello Caterina, Ferrero Domenica, Giachino Barbara, Moiso Anna, Moiso Delia, Moiso Giovanni Moiso Marcella, Grasso Angelo Raffaele e Zygmunt Monika.

Totale Superficie Catastale dell'Ambito mq 6.388,13
(Sub-Ambito 1 + Sub-Ambito 2)

ARTICOLO 3

Attuazione degli Interventi

La SLP complessiva in progetto è pari a mq 2.197,47, di cui nel Sub-Ambito 1 mq 611,10 (indice 0,7/3 mq.SLP/mq.ST e nel Sub-Ambito 2 mq. 1.586,37.(indice 0,5 mq.SLP/mq.ST).

La SLP di mq. 756,98 riferita al Sub-Ambito 2, potrà incrementarsi di mq. 829,39, pertanto fino a complessivi mq. 1.586,37 di SLP, in funzione dell'utilizzazione edificatoria di Aree a Parco e del recupero della SLP esistente.

Pertanto, nel caso di cui sopra, ovvero di reperimento di Aree a Parco per il Sub-Ambito 2, la SLP in progetto complessiva dei Sub-Ambiti 1 e 2, varierà da mq 1.368,08 a mq 2.197,47, come specificato nella TAV 14 dello SUA "Parametri Urbanistici".

Nel Sub-Ambito 1 è previsto il seguente intervento:

- n. 1 edificio a 5 piani fuori terra a destinazione residenziale - ERPS;
- autorimessa interrata ad un livello + box al P.T.

Nel Sub-Ambito 2 è previsto il seguente intervento:

- n.1 edificio a 4 piani fuori terra a destinazione residenziale
- autorimessa interrata a n.2 livelli + box al P.T.

La SLP relativa all'intervento edilizio globale, secondo le previsioni della Scheda Normativa relativa all'Ambito "4h Pervinche", sarà destinata per il 100% a residenza.

ARTICOLO 4

Aree a Servizi

Lo Studio Unitario d'Ambito, oggetto della presente Convenzione Programma, individua nella TAV. n. 15 l'area di concentrazione dell'edificato in cui organizzare le capacità edificatorie e le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei Servizi Pubblici.

Le aree a servizi previste sono così articolate:

Sub-Ambito 1

Aree da cedere gratuitamente alla Città mq 2.095,20

Sub-Ambito 2

Aree da cedere gratuitamente alla Città mq 2.538,19

AREE A SERVIZI COMPLESSIVE DA

CEDERE GRATUITAMENTE ALLA CITTA' **mq 4.633,39**

ARTICOLO 5

Attuazione dei Sub-Ambiti

L'attuazione progressiva dei Sub-Ambiti avverrà a seguito di approvazione di due distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi riferiti a ciascun Sub-Ambito, col seguente programma temporale:

Sub-Ambito 1: attuazione contestuale allo SUA, con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., di cui al Titolo II della presente Convenzione;

Sub-Ambito 2: l'attuazione del Sub-Ambito 2 non è determinabile temporalmente, pertanto potrà avvenire al maturare delle idonee condizioni, con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Al fine del coordinamento nel tempo degli interventi si conviene che, al momento della stipulazione della Convenzione Attuativa relativa al sub-ambito 2, saranno determinati gli obblighi e stabiliti i termini entro i quali saranno cedute le aree destinate a pubblici servizi ed eventuali aree a parco urbano e fluviale.

I Proponenti dei Sub-Ambiti dovranno produrre, al momento della attuazione, le garanzie necessarie sugli immobili ceduti e più precisamente:

- che per tutte le aree cedute a titolo gratuito alla Città, siano effettuate, qualora necessarie, le opere di bonifica ambientale, così come previsto dall'art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- che le aree come sopra indicate siano in esclusiva e piena proprietà e disponibilità del cedente, e che le medesime siano franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizione e molestie nel possesso.

Viene sin d'ora stabilito che gli obblighi di cessione dovranno riguardare il complesso delle aree destinate a pubblici servizi comprese nei Sub-Ambiti; gli eventuali manufatti esistenti saranno demoliti a cura e spese dei Proponenti.

Relativamente al Sub-Ambito 1, gli obblighi e le garanzie di cui sopra sono precisati nel Titolo II della presente Convenzione.

TITOLO II
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL SUB-AMBITO 1
(AMBITO "4h Pervinche")
CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 43
LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 56 DEL 05.12.1977 E S.M.I.

PREMESSO

- I. che vengono richiamate quale parte integrante del presente atto le premesse di cui al precedente Titolo I, ai fini dell'attuazione del Sub-Ambito 1;
- II. che il Proponente il Piano Esecutivo Convenzionato è proprietario degli immobili siti in Torino, all'interno dell'A.T.S. "Ambito "4h Pervinche", della superficie catastale complessiva pari a mq. 2.619,00, descritti al Catasto Terreni al Foglio n. 1064 particella n. 21, indicati nella Tav 07 del P.E.C. e nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 1**);
- III. che gli immobili di cui al precedente punto II. rappresentano la superficie complessiva del Sub-Ambito 1 (corrispondente all'unità d'intervento) determinato dallo Studio Unitario d'Ambito, predisposto ai sensi dell'Art. 7 punto B delle N.U.E.A. del PRG, individuato nel PRG vigente (approvato con D.G.R. 21.04.1995 n. 3-45091) come Area da Trasformare per

Servizi (A.T.S.) "Ambito"4h Pervinche" che consente interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 delle N.U.E.A.;

- IV. che in riferimento alle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche dianzi citate, l'indice di edificabilità territoriale del Sub-Ambito 1 è di 0,7/3 mq. SLP/mq. S.T.;
- V. che il P.R.G. vigente considera l'Ambito "4h Pervinche" (Sub-Ambito 1) zona territoriale omogenea B, secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e s.m.i.;
- VI. che le modalità previste dall'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente prevedono il ricorso a Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (PEC ex art. 43 LUR) qualora si intendano modificare alcune indicazioni contenute nelle tavole di azionamento del P.R.G. alla scala 1:5.000 e/o le indicazioni non prescrittive fornite dalla relativa scheda normativa;
- VII. che secondo l'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. integrato dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:
- a) cessione gratuita a favore della Città delle Aree a Servizi;
 - b) impegno da parte del Proponente al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione se dovuto;
 - c) caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi;
- VIII. che il Proponente si impegna a realizzare interventi edilizi la cui SLP complessiva è per il 100% destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, in osservanza alle disposizioni del P.R.G. vigente;
- LX.* che è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato PEC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., a firma dell'Arch. Laura Einaudi, iscritta all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 5765, c.f. NDELRA72C51H727T, in qualità di Progettista della Soc. Proget.to S.p.a., con sede in Torino, C.so Dante 14, P.I. 08366880014, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 3;
- X.* che la presente proposta di PEC, insieme alla proposta di SUA di cui al Titolo I:
- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 18/02/2010;
 - risulta compatibile e coerente con il Piano di Classificazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio in data 25/06/2010;
 - ha acquisito il parere favorevole del Settore Ambiente e Territorio in data 02/11/2010, in merito alla valutazione previsionale di clima acustico, a condizione di integrazione della documentazione richiesta dall'ARPA con nota del 28/07/2010, che potrà essere sviluppata in fase di richiesta di permesso di costruire;
 - è stata trasmessa al Settore Giunta Comunale in data ed approvata dalla Giunta Comunale in data
 - è stata inviata per il deposito all'Albo Pretorio del Comune in data e pubblicata per affissione a partire dal e fino a tutto il compreso;
 - è stata inviata alla Circoscrizione n. 5 in data
- XI. 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, non sono pervenute osservazioni (o in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte del

- Consiglio Circoscrizionale n., alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- XII. 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, nei quindici giorni successivi messi a disposizione di chiunque vi abbia interesse per presentare osservazioni e proposte scritte, non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di, alle quali si è controdedotto con la stessa delibera di approvazione);
- XIII. 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), 7 marzo 2005 (mecc. 200500223/013), 28 marzo 2007 (mecc. 200701313/013), 2 aprile 2008 (mecc. 200709629/013), 23 marzo 2009 (mecc. 200901070/013) e 27 aprile 2010 (mecc. 201001898/013), disciplina l'occupazione delle aree pubbliche da parte dei Proponenti necessaria per la realizzazione di servizi o strutture destinate a diventare di proprietà della Città, stabilendone l'esenzione dall'applicazione del canone;
- XIV. che in data è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, atto rogito notaio repertorio n. registrato il
- XV. che in data è stata costituita a favore della Città una fideiussione dell'importo pari ad euro 1.903,00, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione relativa al P.E.C. Sub-Ambito 1 (Titolo II) nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito "4h Pervinche" (Titolo I);
- XVI. che il Consiglio Comunale, con deliberazione n del (esecutiva dal) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1, con mandato al dirigente competente per la stipula della presente Convenzione (Titolo II) e della Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito "4h Pervinche" (Titolo I);
- XVII. 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 NUEA 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.;

CIO' 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 degli immobili indicati al punto II delle Premesse, della superficie complessiva pari a mq. 2.619,00, ricompresi nella A.T.S. dell'Ambito 4h Pervinche, individuati al Catasto Terreni al Foglio n. 1064 particella n. 21 ed indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 1**).

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato

Il Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1, oltre al presente Schema di Convenzione, comprende il seguente elaborato:

- Fascicolo denominato "Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1", che include la relazione illustrativa, la documentazione fotografica, il progetto planivolumetrico corredato dalle relative tavole e le norme tecniche di attuazione;

Il sopra citato elaborato, in quanto parte integrante della deliberazione del C.C. n. del che ha approvato lo Strumento Urbanistico, ha già acquisito natura di atto pubblico; ne è dunque qui omessa l'allegazione dichiarando le parti di conoscerlo in ogni aspetto per averlo il Proponente sottoscritto ed il Comune approvato.

L'elaborato è depositato 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

Cessione delle aree per servizi al Comune di Torino

Il Proponente con il presente atto cede a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi, di complessivi mq. 2.095,20, individuate al Catasto Terreni, Foglio n. 1064 particella n. 21 parte.

Le suddette aree sono esattamente individuate nella Tav. n. 10 del P.E.C. e nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 2**).

Le aree sono cedute franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; il cedente garantisce il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Il Proponente dichiara di aver verificato che, sulle suddette aree in cessione gratuita alla Città di Torino, non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art.

28 delle N.U.E.A. di PRG.. Nel caso si accertasse, tuttavia, l'esigenza di effettuare interventi di bonifica, questi saranno eseguiti a cura e spese del Proponente.

ARTICOLO 5

Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute

Il Comune acconsente all'utilizzazione temporanea da parte del Proponente soggetto attuatore, delle aree cedute alla Città per servizi pubblici, in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere edilizie, ai relativi cantieri e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

Il Proponente soggetto attuatore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree cedute.

ARTICOLO 6

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente Convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicato in Premessa. L'intervento edilizio globale nel Sub-Ambito 1 pari a complessivi mq. 611,10 di SLP, secondo le previsioni dello Studio Unitario d'Ambito "4h Pervinche", in attuazione del P.R.G. vigente, è destinato per il 100% ad Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, come definito dalle norme di P.R.G., ed è finalizzato alla realizzazione di n. 1 fabbricato ERPS a 5 piani fuori terra, mediante il rilascio di n. 1 Permesso di Costruire.

Il Permesso di Costruire sarà rilasciato successivamente alla cessione gratuita delle aree a servizi.

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 il Proponente dovrà produrre al Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico della Città, una valutazione previsionale di impatto acustico ex art. 8 comma 2 legge n. 447/95, presentando la documentazione integrativa richiesta dall'ARPA con nota del 28/07/2010.

ARTICOLO 7

Durata del Piano Esecutivo Convenzionato, tempi di realizzazione degli interventi edilizi

I lavori di costruzione del nuovo edificio ERPS devono essere iniziati entro i termini previsti dalla Legge di finanziamento (Programma casa della Regione Piemonte - II biennio).

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

Il rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune è subordinato alla cessione delle aree a servizi e al versamento degli oneri di urbanizzazione dovuti.

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 8

Opere di urbanizzazione

Il Piano Esecutivo Convenzionato non prevede la progettazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, né opere da realizzare con risorse private aggiuntive.

ARTICOLO 9

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 di seguito indicati.

- 1) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria: € 30.036,78
- 2) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione secondaria: € 33.395,40

Agli importi relativi al contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari sopra indicati è stato applicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,80, trattandosi di intervento di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata.

La somma degli importi di cui ai punti 1) e 2), pari a € 63.432,18, costituirà il contributo a carico del Proponente per urbanizzazione primaria e secondaria, che in ogni caso sarà da adeguarsi con le tariffe vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire, anche a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 27 settembre 2010 (mecc. n. 2010 02469/009).

Tale contributo verrà corrisposto al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 10

Contributo inerente al costo di costruzione

Ai sensi dell'articolo 17, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., non è dovuto il contributo inerente il costo di costruzione, trattandosi di intervento di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, disciplinato da convenzione avente contenuto analogo a convenzione ex art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e ex art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

ARTICOLO 11

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, dopo la stipula della presente Convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 7.

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.

ARTICOLO 12

Criteri per la locazione

Per ciò che attiene il regime dei canoni di locazione, sarà applicata la normativa stabilita dalla Legge Regionale 28 marzo 1995, n. 46 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di edilizia residenziale pubblica.

ARTICOLO 13

Sanzioni convenzionali

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del P.E.C. per destinazione 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 14

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione, riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi compresi nel PEC 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 del soggetto attuatore dovranno inoltre fornire idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi e degli oneri sopra citati, 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 15

Spese

I comparenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino.

Le spese relative, accessorie e conseguenti alla presente Convenzione sono a totale carico del Proponente.

ARTICOLO 16

Allegati

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

- Allegato 1 - Planimetria catastale con individuazione delle aree di proprietà del Proponente, site in Torino, all'interno dell'A.T.S. "Ambito 4 h Pervinche";
- Allegato 2 - Planimetria catastale delle aree da cedere per servizi pubblici.

ARTICOLO 17

Controversie

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

ARTICOLO 18

Rinvio a norme di legge

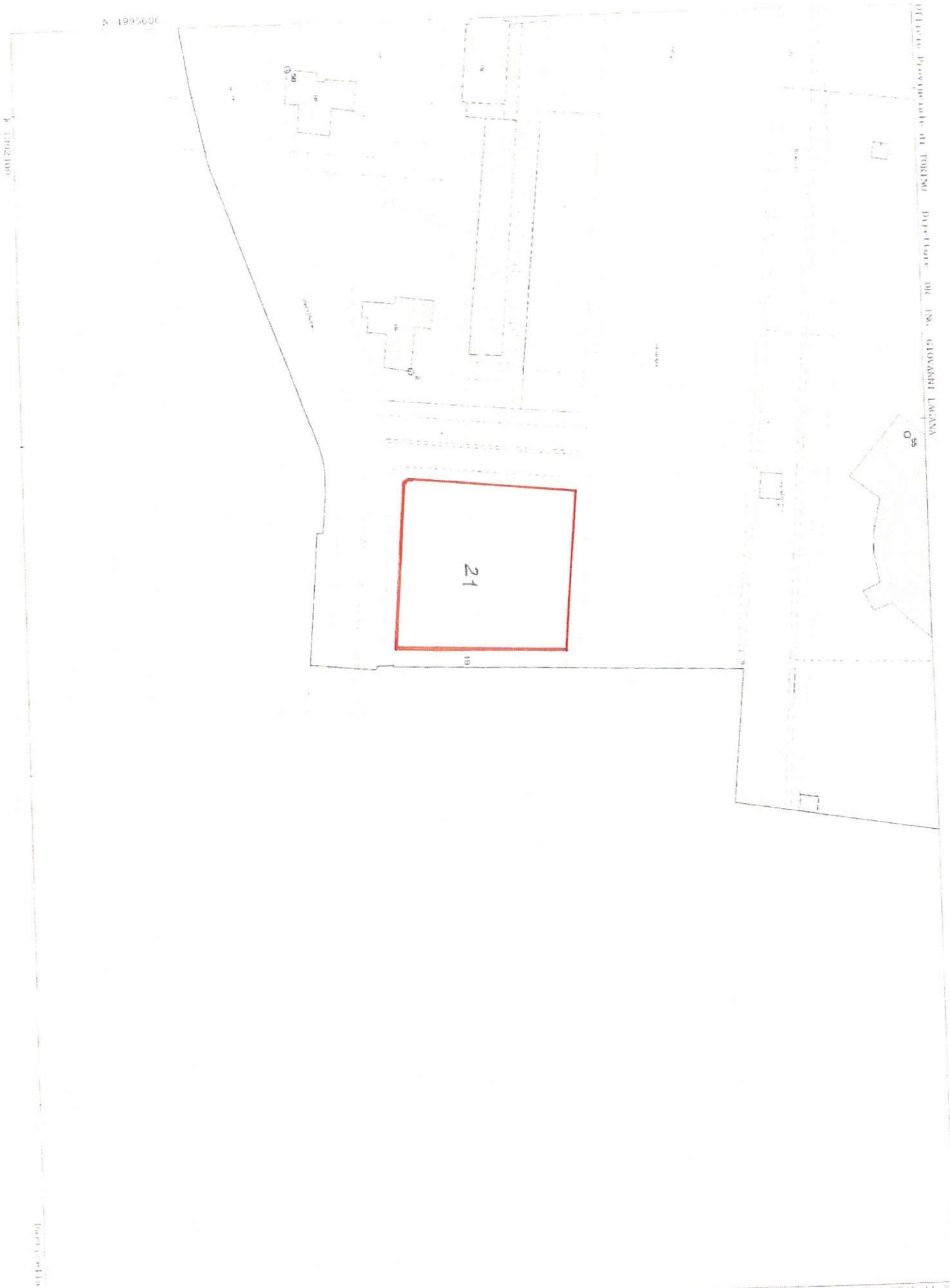
Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare:

- 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.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 1

N. 4995690



Ufficio Provinciale di Torino - Direttore DR. ING. GIOVANNI LAGANA

2:100000

Particella 18

Per Vissini

Censile 1981 NG
1984

Scala originale 1:1000
Dimensione Lotta n. 288 605 x 276 000 metri

22-Dic-2010 11:57
Prot. n. 712430/2010

ALLEGATO 2

N. 1995600

UFFICIO PROVINCIALE DI TORINO DIRETTORE DR. ING. GIOVANNI LANNA

N. 1995600

