

PUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI TORINO

Convenzione ai sensi dell'art.43 della Legge Urbanistica Regionale n.56 del 5/12/1977 e s.m.i.

TRA

La Città di Torino, in questo atto rappresentata dal Sig. nato a ... il ... domiciliato in via ... a norma di Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i.

E

I Signori Bard Renzo nato a Torino il 26/04/1952, codice fiscale BRDRNZ52D26L219H, Pia Caterina nata a Torino il 24/11/1919, codice fiscale PIACRN19S64L219F, residenti in Torino Corso Grosseto n.437, e la Società TMB s.r.l con sede legale in Torino, Corso Grosseto n.437 in persona del legale rappresentante e presidente, Bard Renzo nato a Torino il 26/04/1952, codice fiscale BRDRNZ52D26L219H, iscritta al Registro delle Imprese di Torino e partita IVA 02521800017 al numero 60250 di società e fascicolo

PREMESSO

- 1) che i signori Bard Renzo e Pia Caterina sono proprietari di terreni della superficie di mq.6500,50 (F.1062 part.29), che la Società TMB s.r.l è proprietaria di terreni della superficie di mq.3259,00 (F.1062 part.72), come da rilievo topografico asseverato (allegato C), siti in Torino, indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A), nonché di fabbricati e manufatti insistenti sugli stessi terreni censiti al C.E.U. Foglio 57 particella 81 sub 10;
- 2) che detti immobili rappresentano la superficie compresa tra il Corso Grosseto a nord, proprietà Gianotti eredi a est, proprietà Pia Giovanni o aventi causa, Pia Enrico, Pia Giovanni Lorenzo e Catterina Lovera a sud, proprietà Pia Giovanni o aventi causa a ovest, individuata nel P.R.G. vigente (approvato con D.G.R.21/04/1995 n.3-45091) come zona urbana di trasformazione, Ambito di Riordino Produttivo 4,21 GROSSETO - MALETTA che consente interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art.15 delle N.U.E.A.;
- 3) che il P.R.G. vigente considera l'ambito 4.21 di categoria B secondo il D.M. 02/04/1968 n.1444;
- 4) che con riferimento alle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche dianzi citate, l'indice di edificabilità territoriale è di 0,5 mq.SLP/mq.ST e la quantità di aree da

assoggettare all'uso pubblico è di mq.602,40 quantità superiore rispetto a quella prevista dal PRG, pari al 20% della SLP aggiuntiva;

- 5) che le modalità previste dall'art.7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente prevedono il ricorso allo Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (PEC ex art.43 LUR) nel caso in cui il PRG nelle schede normative degli ambiti non abbia fornito i parametri per consentire l'attuazione tramite il rilascio di concessione convenzionata;
- 6) che, secondo l'art.45 della L.R. n.56/77 integrato dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la presente convenzione deve avere i seguenti contenuti essenziali:
 - a- assoggettamento all'uso pubblico delle aree a servizi nella quantità prevista.;
 - b- impegno da parte dei Proponenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito a scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria;
 - c- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione;
 - d- impegno da parte dei Proponenti al versamento degli oneri di concessione;
- 7) che in conformità del PRU i Proponenti si impegnano a realizzare interventi di completamento con la costruzione di nuovi edifici sull'area libera (lotto A) e di ristrutturazione edilizia su parte degli edifici esistenti (lotto B);
- 8) che è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato P.E.C., ai sensi dell'art.43 della L.R. 5/12/1977 n.56 e s.m.i., a firma dell'Arch.Marco Pescaglioni con studio tecnico in Corso Inghilterra n.43, Torino, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n.3329, codice fiscale PSCMRC63M15L219G, partita I.V.A.06469920018, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 3;
- 9) che la proposta di P.E.C.:
 - 1) ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 3/10/2002
 - 2) è stata inviata alla Circoscrizione n... in data ... ;
 - 3) è stata depositata presso la Segreteria Generale a far tempo dal ...per quindici giorni consecutivi;
- 10) che nel termine di trenta giorni stabilito dalla Legge Urbanistica Regionale a favore della Circoscrizione ed in quello di quindici giorni dalla scadenza del termine di deposito, stabilito a favore di chiunque vi abbia interesse, non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di ..., alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- 11) che l'art. 13 comma 2° lett.D) del Regolamento COSAP, approvato con D.C.C. n.257 in data 21 dicembre 1998, 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;

- 12) che in data ...è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art.2932 del Codice Civile, atto rogito notaio ...registrato il...repertorio n.;
- 13) che in data... è stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipulazione della presente convenzione di EURO....., pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- 14) che la bozza della presente convenzione è stata approvata formalmente dal Comune di Torino, con delibera del C.C.n....del , esecutiva in data ...(n. mecc....)
- 15) che il Comune di Torino si impegna a rilasciare le concessioni edilizie per gli interventi previsti dal Piano Esecutivo, 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 e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.C.;

CIO'PREMESSO

Le parti come sopra costituite in atto e, di seguito, denominate anche solo "Comune" e, per quanto riguarda i signori Bard Renzo, Pia Caterina e la Società TMB s.r.l "Proponenti",

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione .

ARTICOLO 2

Immobili di proprietà dei Proponenti oggetto della presente convenzione

I Proponenti sono proprietari dei terreni e dei fabbricati indicati al punto 1) delle premesse.

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende i seguenti elaborati:

- Schema di convenzione;
- Relazione illustrativa;
- Progetto planivolumetrico;
- Norme tecniche di attuazione;
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione.

I sopracitati elaborati, ad esclusione dello schema di convenzione, 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 i Proponenti 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

Aree da assoggettare ad uso pubblico

Con il presente atto le parti assoggettano all'uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art.21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., nonché delle N.U.E.A. di P.R.G. della Città di Torino, art.19, punto 5, aree di proprietà dei Proponenti destinate dal P.E.C. a pubblici servizi per complessivi mq.602,40 (il tutto come rappresentato nell'allegato B al presente atto).

Le aree vengono assoggettate all'uso pubblico libere da vincoli, diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione.

Il regime di servitù pubblica ed il vincolo di destinazione a servizi pubblici sono trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il regime giuridico-patrimoniale delle aree resta, pertanto, quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici.

L'area assoggettata potrà, tuttavia, essere utilizzata quale area di accesso al passo carraio e al portone d'ingresso del realizzando edificio destinato ad uffici e/o laboratori che risulta intercluso e, quindi, altrimenti inaccessibile.

Ogni eventuale diversa utilizzazione comporta, con l'indicato venir meno uso pubblico, la violazione della presente Convenzione e la conseguente applicazione delle sanzioni di seguito previste.

I Proponenti si impegnano su tutte le aree assoggettate ad uso pubblico, ivi comprese le opere su di esse insistenti, ad effettuare e a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città, nonché a sostenere i costi di realizzazione dell'illuminazione pubblica nonché della manutenzione e della fornitura di energia di illuminazione pubblica e di quant'altro occorra per la fruibilità del servizio.

La Città e la Circoscrizione competente si avvarranno di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini, ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo. Per esigenze di ordine

La Città e la Circoscrizione garantiranno l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dai Proponenti con la presente Convenzione, la Città provvederà a inviare una motivata diffida a adempiere ai Proponenti.

Nel caso in cui i Proponenti non provvedessero a garantire le condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità pubblica, entro il termine assegnato loro, gli stessi saranno tenuti a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo, con una maggiorazione degli eventuali danni, nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari a Euro 100,00 per ogni giorno in cui le aree non siano state usufruibili. Qualora la stessa inadempienza dovesse ripetersi, l'importo della sanzione sarà raddoppiato. In caso di gravi reiterati disservizi la Città e la Circoscrizione potranno, al fine di garantire l'apertura e la fruibilità pubblica delle Aree, procedere coattivamente al fine di consentirne la piena fruibilità.

Le disposizioni sopra descritte non precludono alla Città il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente previsti ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio, valutata la gravità delle inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate. La Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto; i Proponenti, entro 15 giorni dalla comunicazione, potranno esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città; trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza.

ARTICOLO 5

Utilizzazione urbanistica e edilizia delle aree

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree, come indicata in premessa. L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G. vigente relative all'area, è destinato per mq. 4879,75 di SLP ad attività produttive, di cui mq. 1629,50 per il lotto A e mq. 3250,25 per il lotto B, sul quale esistono fabbricati per una SLP di mq. 3201,80. Detto intervento è finalizzato alla realizzazione di n.2 fabbricati sul lotto A e di un intervento di ristrutturazione edilizia sul lotto B, senza incremento di SLP, mediante il rilascio di n.2 concessioni edilizie (Allegato B). L'esatta definizione delle S.L.P. verrà effettuata per ogni singola concessione, fermo restando il rispetto delle quantità complessive dell'ambito e la corrispondenza delle stesse alle quantità di servizi pubblici richiesti dal P.R.G.

L'esatta definizione della SLP verrà effettuata in sede di concessione edilizia, fermo restando il rispetto delle quantità complessive, che potranno subire le variazioni consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.C.

Prima della concessione edilizia, i Proponenti dovranno produrre al Settore Tutela Ambiente della Città, ai sensi dell'art.8 della legge quadro n.447/95, una valutazione di impatto acustico per il relativo nulla-osta.

ARTICOLO 6

Durata del PEC e tempi di realizzazione dell'intervento

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati) avverrà entro il termine di validità del P.E.C., cioè entro 5 anni dalla stipula della presente convenzione, mentre le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate entro 2 anni dalla stipula della presente convenzione. Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione.

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

La prima delle concessioni edilizie dovrà essere richiesta al Comune entro un anno dalla stipula della Convenzione.

Tutte le concessioni edilizie dovranno essere richieste al Comune di Torino nei tempi utili a consentire il rispetto temporale della Convenzione.

ARTICOLO 7

Utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti delle aree assoggettate

Il Comune si obbliga a consentire l'utilizzazione temporanea delle aree assoggettate, da parte dei Proponenti soggetti attuatori, in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai relativi cantieri e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

I Proponenti soggetti attuatori sollevano la Città di Torino da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree e dei fabbricati ivi insistenti.

ARTICOLO 8

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

In conformità al disposto di cui all'articolo 11 della Legge 10/77 e s.m.i., i Proponenti si obbligano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione nell'area in oggetto, con le modalità individuate nei progetti esecutivi delle singole opere.

I proponenti realizzeranno, a scomputo degli oneri, il parcheggio sull'area assoggettata all'uso pubblico, posto sul corso Grosseto, e la sistemazione dell'area verde pubblica per mq. 156. Il progetto dovrà essere redatto secondo le modalità della Legge 109/94 e s.m.i.

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

Inoltre i Proponenti si impegnano, a propria cura e spese, ad incrementare l'area a verde privato già esistente in fregio al corso Grosseto, con la formazione di un'aiuola della larghezza di m 6 e per una superficie di circa mq. 123.

Proponenti potranno richiedere al Comune l'autorizzazione alla redazione di varianti od integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modificchino il quadro economico nel suo complesso.

La progettazione di tale opera sarà elaborata in due fasi:

- progetto preliminare.

- progetto esecutivo come di seguito specificato.

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

Il progetto esecutivo, da redigersi esclusivamente a misura, dovrà comprendere il computo metrico estimativo dello stesso, asseverato con perizia di stima redatto da Professionista abilitato, da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi della Città di Torino vigenti 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. I lavori saranno eseguiti a "misura" con specifica contabilizzazione da parte del Direttore dei lavori.

L'importo dei lavori non potrà eccedere quello preventivato a meno che, in fase esecutiva, non si verificasse la necessità di realizzare maggiori opere non previste e/o prevedibili in fase di progettazione. Tali maggiori opere, prima della loro esecuzione, dovranno essere approvate dalla Amministrazione Comunale.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi dell'opera rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta a 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 ulteriori oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Nel caso in cui il costo dell'opera risultante dalla contabilizzazione finale, fosse inferiore al prezzo definitivo, la Città valuterà se chiedere la corresponsione in denaro di detta differenza o, in alternativa, la realizzazione di opere pubbliche pertinenti all'intervento sino alla concorrenza del costo deliberato.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato, entro 60 giorni dall'assoggettamento dell'area, al Settore Urbanizzazioni della Divisione Ambiente e Mobilità, che nei successivi 90 (novanta) giorni, espletate le verifiche tecniche ed economiche di competenza, provvederà alla formulazione della relativa deliberazione di Giunta Comunale. Il termine di 90 giorni non decorre per tutto il tempo impiegato dai Proponenti per adeguare i progetti alle prescrizioni dei suddetti Uffici.

Gli oneri relativi alla predisposizione dei progetti esecutivi, alla direzione dei lavori ed ai collaudi delle opere di urbanizzazione, sono a carico dei Proponenti e non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.

La valutazione del costo del parcheggio da realizzare a scomputo deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente, ridotto del coefficiente di cui alla deliberazione G.C. 24/2/98 (n. mecc. 9801268/57).

A definizione della transazione verrà emessa regolare fattura.

La fideiussione di cui all'articolo 13 della presente convenzione verrà utilizzata per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

ARTICOLO 9
Oneri di Urbanizzazione

I Proponenti si impegnano per sé stessi, loro successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi concessori inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati con le tariffe in vigore al momento del rilascio della singola concessione edilizia, salvo quanto previsto dal precedente art.8.

ARTICOLO 10
Contributo inerente al costo di costruzione

I Proponenti corrisponderanno il contributo dovuto, ai sensi della Legge 28/01/1977 n.10 e s.m.i., relativo al costo di costruzione, al momento del rilascio di ogni singola concessione, in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio della concessione edilizia .

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.2 concessioni edilizie nel relativo elaborato presente nel P.E.C. Le concessioni verranno richieste, dopo la stipula della presente convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'art.6.

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 dai Proponenti. L'onere relativo alla Direzione Lavori è a carico dei Proponenti.

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 della quantità delle opere eseguite.

Il professionista incaricato della Direzione 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 11 febbraio 1994 n.109, e successive modificazioni (D.P.R. 21 dicembre 1999 n.554).

Ai sensi dell'art. 28 della legge 109/94, così come successivamente modificato ed integrato, i collaudi tecnico-amministrativi delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in

uso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi. Il tecnico nominato dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico dei Proponenti.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente convenzione sarà a carico dei Proponenti.

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; nel caso siano rilevate inadempienze, od errori, l'Ispettorato ne darà comunicazione ai Proponenti ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed all'Amministrazione per conoscenza.

La data di ultimazione dei lavori è quella in cui i Proponenti depositano presso il Comune la dichiarazione di fine lavori, semprechè il Comune non sollevi obiezioni nei 15 giorni successivi.

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

In attesa del collaudo definitivo, all'ultimazione dei lavori, i Proponenti potranno, su richiesta specifica del Comune, provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento del collaudatore.

Il certificato di collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.

Sino all'approvazione del collaudo definitivo restano a carico dei Proponenti 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, alle fognature, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale (in caso di realizzazione di nuovi tratti di fognatura nera/bianca), previa attestazione del funzionamento delle medesime da parte dei tecnici comunali. Inoltre, prima del rilascio dei suddetti certificati, dovranno essere realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste.

ARTICOLO 13

Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i Proponenti, per se stessi, loro successori ed aventi causa, rilasceranno al momento del ritiro delle concessioni edilizie, a favore del Comune, garanzie fideiussorie assicurative o bancarie a scalare:

- a) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- b) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti le opere da realizzare a scomputo;
- c) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione;

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 ai contenuti, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fideiussorie medesime.

La fideiussione bancaria o assicurativa 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 all'art. 1945 Cod. Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. civ.

Le fideiussioni di cui al precedente punto a), fino alla corrispondenza dell'80%, verranno proporzionalmente ridotte 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 dopo il collaudo favorevole delle singole opere.

Le fideiussioni di cui ai precedenti punti b) e c) verranno proporzionalmente ridotte in rapporto ai pagamenti effettuati.

ARTICOLO 14

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'art. 7 Legge 28/2/85 n.47 e s.m.i., ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui al 2° comma art.8 Legge 47/85 e s.m.i..

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

ARTICOLO 15

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente convenzione, riguardante l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione compresi nel P.E.C. sono assunti dai Proponenti per sé, successori anche parziali ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente convenzione, dovranno fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa. Gli aventi causa dal 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 ed oneri sopracitati, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 16

Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei Proponenti.

ARTICOLO 17

allegati

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

Allegato A - Planimetria catastale

Allegato B - Planimetria di Progetto

Allegato C - Rilievo topografico asseverato

ARTICOLO 18

Controversie

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

ARTICOLO 19

Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, alla legge 28 gennaio 1977 n.10 ed alla legge regionale 5 dicembre 1977 n.56, nonché alle leggi 28 febbraio 1985 n.47, 7 agosto 1990 n.241, 4 dicembre 1993 n.493, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e loro successive modifiche ed ogni altra norma in materia.

AMBITO 4.21 GROSSETO - MALETTA
PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1 : 1000
FOGLIO 1062 N. 29 N. 72

A

CORSO GROSSETO

LEGENDA

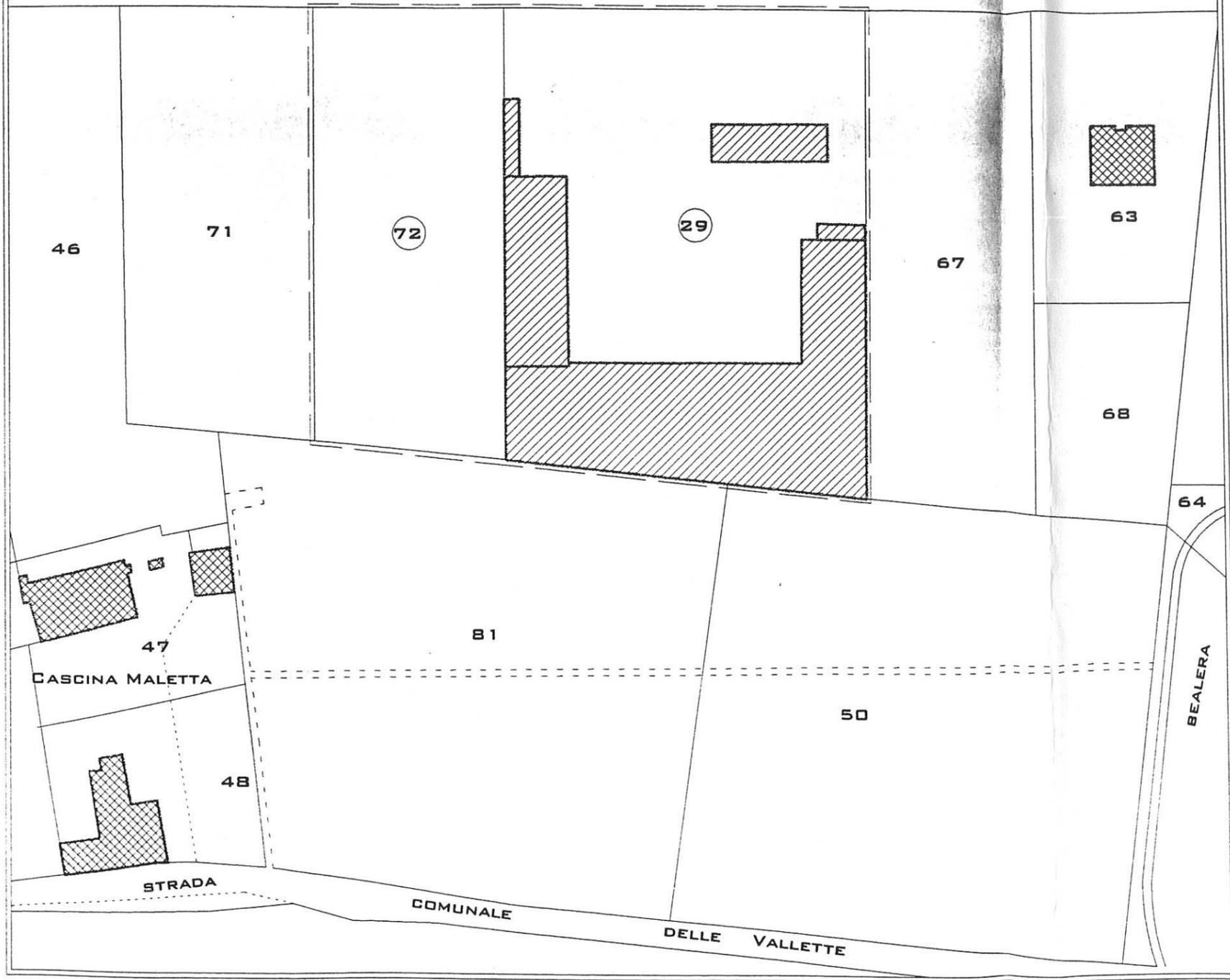
PART. N. 29

NCEU FG. 57 N. 81
PROPRIETA' BARD RENZO E PIA CATERINA
SUP. CAT. 6588,00 MQ

PART. N. 72

PROPRIETA' SOC. T.M.B. S.R.L.
SUP. CAT. 3350,00 MQ

 PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO D'INTERVENTO



GROSSETO

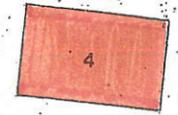
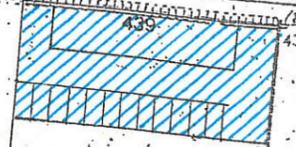
B

1157.27

(257,25)m

(258,90)str.cordolo

(256,35)m



(257,00)t

(A)

(B)

(257,57)m

(257,32)m

438

(256,30)t

(256,72)ig.F

(255,91)t

(258,10)ig.F

(258,06)t

CASCINA MALETTA

2

(257,88)c.s.Br

6,77m²

C.nd MALETTA

(A)

VICINALE

46

(257,83)t

BEALERA

DI LUCENTO

BRACCIO

DELLA

DELLE

SAFFARONA

(255,76)



LEGENDA

-  NUOVI EDIFICI IN PROGETTO
-  EDIFICIO DA RISTRUTTURARE
-  AREA SERVIZI

PLANIMETRIA

SCALA GRAFICA 1 : 1000



C

ASSEVERAZIONE S.T. E S.L.P.

Il sottoscritto Architetto Marco Pescaglini nato a Torino il 15 Agosto 1963, residente in Torino Corso Regina Margherita n° 149, con studio tecnico in Corso Inghilterra n° 43, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n° 3329, avendo ricevuto incarico dal Sig. Bard Renzo, nato a Torino in data 26 Aprile 1952 e residente in Torino Corso Grosseto n° 437, per la misurazione dei lotti individuati a C.T. al Foglio n° 1062 mappale n° 29 e mappale n° 72, si è recato in sito e con l'ausilio di strumenti tradizionali ha proceduto al rilievo di quanto richiesto.

Il sottoscritto pertanto assevera che le misure riportate nell'elaborato planimetrico allegato, corrispondono allo stato di fatto essendo :

- la superficie territoriale S.T. del lotto A di proprietà della Soc. T.M.B. s.r.l., (individuato a C.T.al Foglio n° 1062 mappale n° 72) pari a mq 3259,00
- la superficie territoriale S.T. del lotto B di proprietà dei Sigg. Bard Renzo e Pia Caterina, (individuato a C.T.al Foglio n° 1062 mappale n° 29) pari a mq 6500,50

per una superficie territoriale complessiva di mq 9759,50.

Per quanto concerne la superficie lorda complessiva di pavimento esistente, (S.L.P. così come definita dalle norme urbanistico - edilizie di attuazione del vigente P.R.G.C. della Città di Torino art. 2), questa risulta pari a mq 3201,80.

Torino 25 / 03 / 2002

In Fede




TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

25 MAR. 2002

03380

L'anno 2002 addì 25 Marzo in Torino, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Torino, avanti il Cancelliere sottoscritto, è personalmente comparso il Sig. Marco Pescaglino, Architetto, nato a Torino il 15 Agosto 1963 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n° 3329, residente in Torino in C.so Regina Margherita n° 149 e con studio in Torino Corso Inghilterra n° 43, richiedendo di asseverare con giuramento la sopra estesa relazione.

Il Perito presta il Giuramento di rito pronunciando le seguenti parole:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate, al solo scopo di fare conoscere la verità"

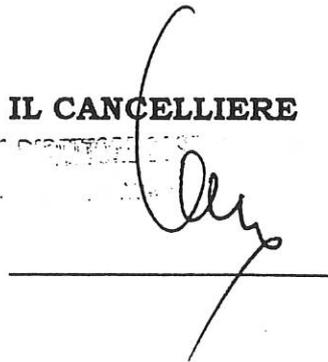
IL COMPARENTE



Handwritten signature of Marco Pescaglino in cursive script.



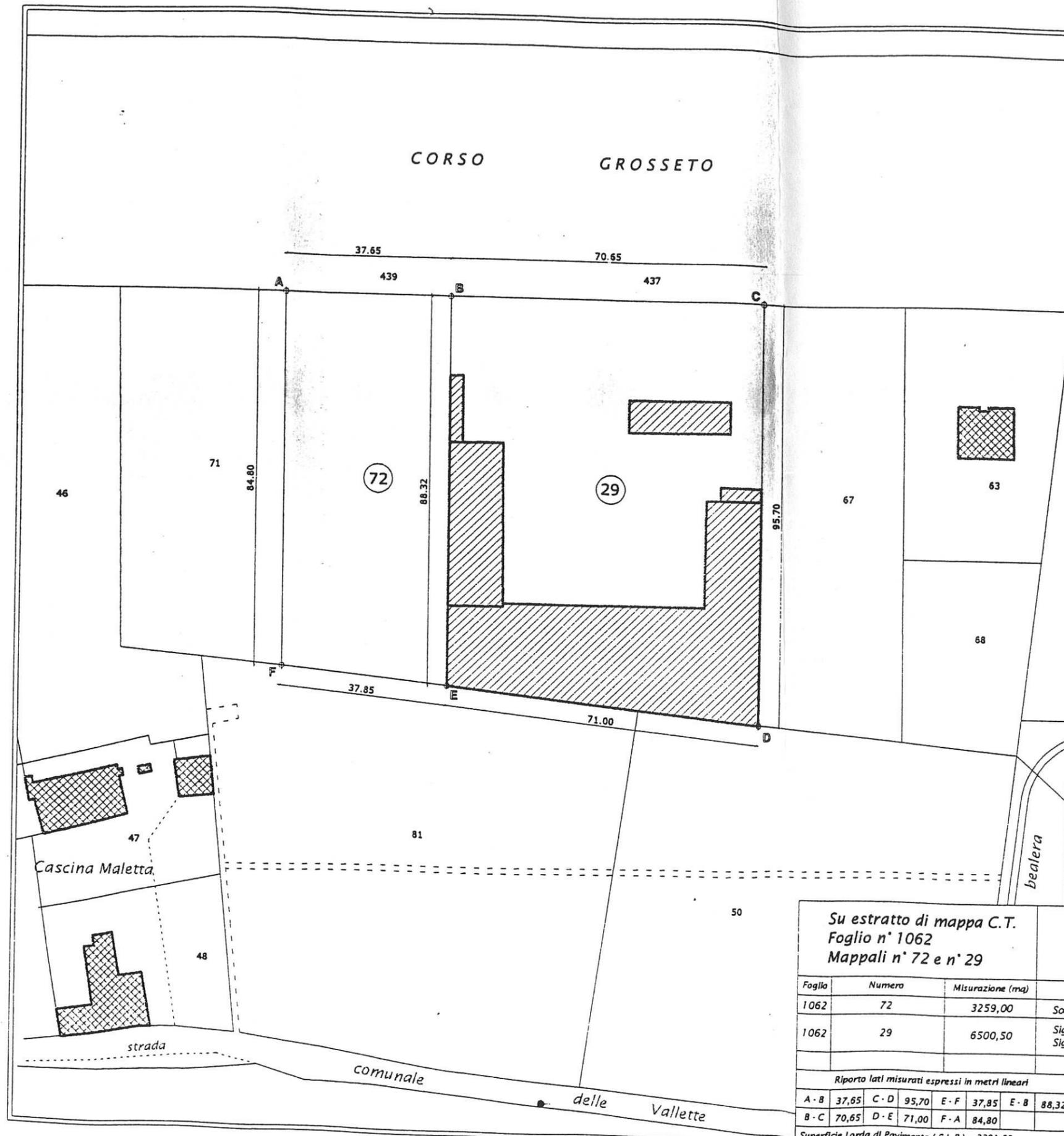
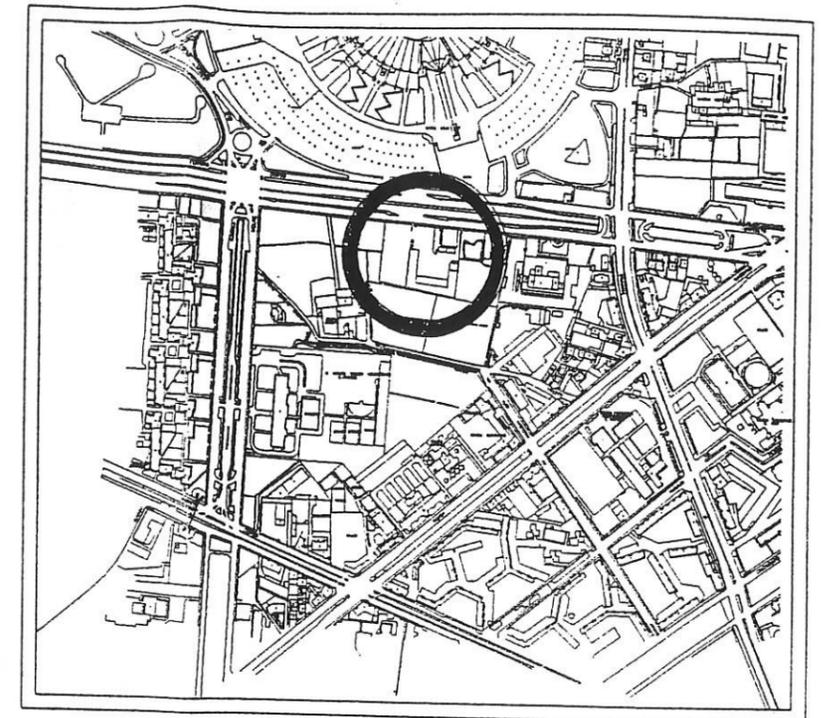
IL CANCELLIERE



Handwritten signature of the Cancelliere in cursive script, positioned above a horizontal line.

CORSO GROSSETO

INDIVIDUAZIONE SU
CARTOGRAFIA 1 : 10000
DELL'AREA OGGETTO DI
MISURAZIONE



Su estratto di mappa C.T. Foglio n° 1062 Mappali n° 72 e n° 29				TECNICO INCARICATO N. 3329 - Iscrizione Ordine c.f. PSC MRC 63M15 L219G TORINO Corso Inghilterra n° 43		Architetto <i>Marco Pescaglia</i> M. P. 200 F. 200 F. 200 Firma del tecnico	
Foglio	Numero	Misurazione (mq)	Proprietà				
1062	72	3259,00	Soc. T.M.B. s.r.l.				
1062	29	6500,50	Sig. Bard Renzo Sig.ra Pia caterina				
Riporto lati misurati espressi in metri lineari							
A - B	37,65	C - D	95,70	E - F	37,85	E - B	88,32
B - C	70,65	D - E	71,00	F - A	84,80		
Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) = 3201,80 mq							
						Restituzione grafica in scala 1 : 1000 del rilievo diretto effettuato sui lotti n. 72 e n. 29	
						ALLEGATO ALL'ASSEVERAZIONE	
						TAVOLA unica	
						SCALA GRAFICA 1 : 1000 Marzo 2002	

