

# CITTÀ DI TORINO

## PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

### “ Corso Grosseto ”

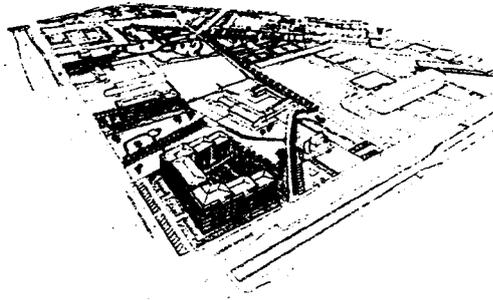
ex art. 11 L. 493/93

### INTERVENTI PRIVATI

Ambito ATS 4m Maletta del PRG

e sua Variante n.25/2001 Sub – Ambito U1

Concessione Convenzionata (ex art. 49 della L.U.R.)



*Schema di convenzione*

SETTORE TRASFORMAZIONI CONVENZIONATE	
Via Avellino 6	
Prot. Edilizio n°	2001-14-9286
Data	21/2/2002

Prof. Arch. Carlo Alberto BARBIERI Via Piffetti 36 - 10143 TO P.IVA 01660560010 Tel. 011 - 484082
---

**Progetto:**  
 Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri  
 con Arch. Franca Belforte  
 Arch. Luisa Carducci  
 Arch. Giuseppina Zeppa

**Proprietà:**  
 Rag. Francesco Robasto  
 Geom. Sebastiano Robasto  
 Ing. Enrico Pia  
 Sig. Giuseppe Campo  
 Avv. Nicola Durazzo  
 Procuratori della proprietà del Sub-ambito U1

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CITTÀ DI TORINO**

**PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO “Corso Grosseto”**

**Interventi privati – Ambito ATS 4m Maletta  
ex Variante 25 del PRG  
Sub-ambito U1**

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
ai sensi dell'articolo 49, v° comma, della Lur 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 del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., parte di seguito indicata anche solo come “Comune”

**ED I SIGNORI**

- Robasto Francesco, nato a San Paolo Solbrito il 13/6/40, residente in Torino, Strada Fenestrelle n. 91;
- Robasto Sebastiano, nato a Torino il 10/4/42, residente in Torino, Corso Stati Uniti n. 31;
- Pia Ing. Enrico, nato a Torino il 14/2/49, residente in Torino, Strada Vallette n. 46;
- Campo Giuseppe, nato a Castel di Lucio il giorno 1/2/47, residente in Torino, Via L. Ambrosini 4;
- Durazzo avv. Nicola, nato a Torino il 13/11/55, residente in Moncalieri, Strada Maiole 26, con studio in Torino, Corso Siccardi 11bis;

**Procuratori speciali dei Proprietari,**

**Signori**

- Pia Enrico, pensionato, nato a Torino il 14/2/1949, C.F. PIANRC49B14L219X, residente in Torino, Strada delle Vallette 46;
- Pia Giovanni Lorenzo, agricoltore, nato a Torino il 5/2/1939, C.F. PIAGNN39B05L2190, residente in Torino, Strada delle Vallette 46;
- Lovera Catterina ved. Pia, pensionata, nato a Caselle Torinese il 9/11/1920, C.F. LVRCTR20S49B960H residente in Torino in Strada delle Vallette n. 46;
- Gianotti Giuseppe, operaio, nato a Torino il 28/2/1940, residente a Torino in Via Pianezza n. 153, C.F. GNTGPP40B28L219E;
- Gianotti Giovanni, pensionato, nato a Torino il giorno 1/5/1943, residente a Torino in Via L. Luzzatti n. 37/D, C.F. GNTGNN43E01L219K;
- Gianotti Maria in Ares, casalinga, nata a Torino il 13/12/1941, residente a Torino in Via G. Segantini n. 91, C.F. GNTMRA41T53L219G;
- Campo Giuseppe, rappresentante, nato a Castel di Lucio il giorno 1/2/1947, residente a Torino in via L. Ambrosini n. 4, C.F. CMPGPP47B01C094D;
- Campo Marina Antonina Letizia ved. Idili, insegnante, nata a Torino il 7 marzo 1954, residente a Torino in via Bardonecchia n. 20, C.F. CMPMNN54C47L219Q;
- Campo Maria Letizia, insegnante, nata a Torino il 27/12/1958, ivi residente in via Palmieri

- 47, C.F. CMPMLT58T67L219V;
- Cauda Rosa ved. Campo, casalinga, nata a Parenzo (Croazia) il giorno 11 settembre 1923, residente a Torino in Via Palmieri 47, C.F. CDARSO23P51Z118J;
  - Morello Gelindo, esercente, nato a Varmo il giorno 1 settembre 1930, residente a Torino in Strada Villar Dora n. 237/7, C.F. MRLGND30P01L686X;
  - Gianotti Rosanna Maria in Morello, casalinga, nata a Torino il 29 aprile 1937, C.F. GNTRNN37D69L219W, residente a Torino in Strada Villar Dora n. 237/7;
  - Fasano Pietro, pensionato, nato a Torino il giorno 11 gennaio 1940, C.F. FSNPTR40A11L219Q, residente a Torino in Strada Altessano n. 110/8;
  - Surra Barbara ved. Fasano, pensionata, nata a Monteu Roero il 23 febbraio 1919, C.F. SRRBBR19B63F654H, residente a Torino in Strada Altessano n. 110/8;
  - Cilino Antonino, pensionato, nato a Catronuovo di Sicilia il 20 ottobre 1940, C.F. CLNNNN40R20C344U, residente in Torino, Strada Bertolla 77;
  - Varsalona Giuseppa in Cilino, casalinga, nata a Castronuovo di Sicilia il 22 marzo 1948, C.F. VRSGPP48C62C344O, residente a Torino in Strada Bertolla 77;
  - Cozzolino Vito, pensionato, nato a Prizzi il 9 marzo 1930, C.F. CZZVTI30C09H070P, residente a Torino in Via delle Pervinche n. 9/f;
  - Traina Antonietta in Cozzolino, casalinga, nata Prizzi il 14 dicembre 1928, C.F. TRNNNT28T54H070E, residente a Torino in Via delle Pervinche n. 9/f;
  - Varsalona Vincenzo, fresatore, nato a Castronuovo di Sicilia il 22 dicembre 1949, C.F. VRSVCN49T22C344J, residente in Torino, Via delle Pervinche 10;
  - Cattin Ambrogia in Varsalona, casalinga, nata a Contarina il 16 maggio 1954, C.F. CTTMRG54E56C967A, residente a Torino, via delle Pervinche 10;
  - Aversa Giuseppe, artigiano, nato a Gerace il 4 settembre 1946, C.F. VRSGPP46P04D975E, residente già in Torino, Via delle Pervinche 9/E ora in Venaria, Corso Alessandria 19/1;
  - Varsalona Anna in Aversa, impiegata, nata a Castronuovo di Sicilia il 9 marzo 1953, C.F. VRSNNA53C49C344K, già residente a Torino in via delle Pervinche n. 9/E ora in Venaria, Corso Alessandria 19/1;
  - ASTON s.r.l. corrente in Settimo Torinese, Strada Cebrosa 102, C.F. e P.IVA 01887170015, in persona del suo amministratore unico rag. Robasto Francesco, nato a San Paolo Solbrito il 13/6/40, residente in Torino, Strada Fenestrelle n. 91;
  - Pia Margherita, pensionata, nata a Torino il 17/3/1939, C.F. PIAMGH39C57L219X, residente a Torino via Sansovino n. 108;
  - Arduino Giuseppina, pensionata, nata a Montà (CN) il 4/5/1911 C.F. RDNGPP11E44F385H, residente a Torino via Sansovino n. 108
  - Pia Lorenzo, pensionato, nato a Torino il 17/3/1935, C.F. PIALNZ35H16L219V, residente a Torino via Sansovino n. 114
  - Pia Franca o Franca Gabriella, esercente, nata a Torino il 17/1/1941, C.F. PIAFNC41A57L219G, residente in Torino, via S. Tommaso 12
  - Toja Francesco Giuseppe, nato a Torino il 19/7/1936, C.F. TJOFNC36L19L219I, residente in Torino, C.so Ferrara 1;
  - Toja Margherita in Ceconello, casalinga, nata a Torino il 6/3/1939, C.F. TJOMGH39C46L219Q, residente in Torino, C.so Ferrara 1;
  - Aime Enrichetta ved. Toja, pensionata, nata a Torino il 22/1/1915, C.F. MAINCH15A62L219N, residente in Torino, C.so Ferrara 1;
  - Toja Vittoria in Gremio nata a Torino il 3/10/41, C.F. TJO VTR 41R43L219X, residente in Torino, C.so Ferrara 1;

così costituiti con le seguenti Procure speciali:

- a) rogito Notaio Mario Sicignano di Torino in data 25 maggio 1999, repertorio 32.824 raccolta 12.127;
- b) rogito Notaio Mario Sicignano di Torino in data 25 maggio 1999, repertorio 32.823, raccolta 12.126;
- c) rogito Notaio Mario Sicignano di Torino in data 25 maggio 1999, repertorio 32.821 raccolta 12.124;
- d) rogito Notaio Mario Sicignano di Torino in data 25 maggio 1999, repertorio 32.822 raccolta 12.125;
- e) rogito Notaio Mario Sicignano di Torino in data 25 maggio 1999, repertorio 32.820 raccolta 12.123;
- f) rogito Notaio Mario Sicignano di Torino in data 5 novembre 2001, repertorio 34752 raccolta 13471

parti di seguito indicate anche solo come “Proponenti”

### PREMESSO

1) che i signori Pia Enrico, Pia Giovanni e Lovera Catterina ved. Pia sono rispettivamente comproprietari i primi due ed usufruttuaria l’ultima degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1062 particelle n. 73 (ex 46)-49, (lotti 9-10, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Gianotti Giuseppe, Gianotti Giovanni e Gianotti Maria in Ares sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1062 particelle n. 67(lotto 14 allegato C, Tav. C2);

- il signor Campo Giuseppe è proprietario degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1062, particelle: n. 75 (ex 52)-51, (lotto 19, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Campo Marina Antonina Letizia ved. Idili, Campo Maria Letizia e Cauda Rosa Ved. Campo sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1062, particelle: n. 64-77 (ex 65), (lotto 18, Allegato C, Tav. C2);

- la signora Gianotti Rosanna in Morello è proprietaria degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1062, particelle n. 70-68, (lotti 15-16, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Fasano Pietro e Surra Barbara ved. Fasano sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1072, particella n. 111, (lotto 21, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Cilino Antonino e Varsalona Giuseppa in Cilino sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1072, particelle n. 115 e 118, (lotti 24-27, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Cozzolino Vito e Traina Antonietta in Cozzolino sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1072, particella 114, (lotto 28, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Varsalona Vincenzo e Cattin Ambrogia in Varsalona sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1072, particella n. 117, (lotto 26, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Aversa Giuseppe e Varsalona Anna in Aversa sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1072 con la particella 116, (lotto 25, Allegato C, Tav. C2);

- l’ASTON srl è proprietaria degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1063, particelle n. 38, 45, 58, 59, al foglio 1072, particella n. 107, 108 e al foglio 1074 la piccola area ricadente su via Ambrosini, erroneamente accatastata a strada pubblica -vedi Relazione tecnica e relativo Elenco dei lotti in cessione inclusi all’Allegato C alla presente Convenzione - (lotti 2,3,4,5,6, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Arduino Giuseppina, Pia Lorenzo, Pia Margherita, Pia Franca o Franca Gabriella

(eredi di Pia Giovanni) sono rispettivamente usufruttuaria la prima e comproprietari gli ultimi tre degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1062, particelle n. 50, 71 (lotti 10bis-13, Allegato C, Tav. C2);

- i signori Toja Francesco, Toja Vittoria, Toja Margherita, Aime Enrichetta, sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1072, particella n. 95, (lotto 20, Allegato C, Tav. C2)

- i signori Aime Enrichetta ved. Toja, Toja Francesco e Toja Margherita (eredi di Aime Ferdinanda ved. Toja) sono comproprietari degli immobili riportati in Catasto Terreni al foglio 1072, particelle n. 127 (ex 16) e n. 130 (ex 113), (lotti 22-23, Allegato C, Tav. C2);

2) che i Proponenti sono proprietari di terreni della superficie di **53.221 mq** come da rilievo topografico asseverato (Allegato C della Concessione convenzionata), siti in Torino, indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A della presenta Convenzione), descritti al Catasto Terreni al Foglio 1062, particelle 73-49b, 67, 75, 51-50, 64-77, 70-68, 71; Foglio 1063, particelle 38, 45\*, 58, 59, 108; Foglio 1072, particelle 111\*, 115, 118\*, 114, 117\*, 116, 107, 95\*, 127, 130\* e dell'area costituente il sedime della Strada vicinale delle Vallette compresa nel Sub-ambito U1, part. n. , oltre alla piccola area su via Ambrosini e ricadente sul foglio 1074, part. n. .... .

3) che detti immobili rappresentano la superficie del Sub-ambito U1 (determinato in sede di Variante parziale n. 25 al PRG vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Lur 56/1977, PRU Corso Grosseto) individuata nel PRG vigente (approvato con D.G.R. 21/04/1995 n. 3-45091) come area da trasformare per servizi Ambito 4m Cascina Maletta che consente interventi di trasformazione per utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti dell'art.20 delle N.U.E.A. (si precisa che la delimitazione del Sub-ambito U1 è stata rettificata con provvedimento di variante ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera c della Lur 56/77 approvata contestualmente alla deliberazione di approvazione della Concessione convenzionata);

4) che il PRG vigente considera l'ambito 4m Maletta (Sub U1) di categoria B, secondo il D.M. 02/04/1968 n. 1444;

5) che in riferimento alle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche dianzi citate, l'indice di edificabilità territoriale è:

- 0,7/3 mq SLP/mqST sui lotti liberi;

e che la quantità di aree da cedere, ai sensi dell'art. 20 delle N.U.E.A. del PRGC gratuitamente è pari all'80% dell'intera ST di proprietà privata del sub-ambito U1;

6) che le N.U.E.A. del PRG vigente prevedono che il rilascio delle concessioni edilizie, per i relativi interventi edilizi ammessi, sia subordinato alla stipula di una convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, V° comma, della L.U.R. 5 dicembre 1977 numero 56 e s.m.i.;

---

\* Comprendente una striscia di terreno su Corso Molise sorta a causa di una errata rappresentazione della linea di frazionamento del filo del Corso stesso; infatti, dalle misurazioni effettuate, l'esatto allineamento est del corso risulta spostato ad ovest rispetto alla mappa, in quanto detta errata linea, anziché delimitare esattamente la larghezza del Corso Molise in mt 55,50, passa a quasi 58 mt riducendo i lotti retrostanti, che vengono quindi a comprendere un terreno nominalmente a strada pubblica ma in realtà di proprietà ASTON, Toja ed altri, Fasano e Surra, Aime Enrichetta e altri, Varsalona e Cattin, Cilino e Varsalona (come si evince dalla Relazione tecnica ed allegato elenco dei lotti in cessione, inclusi nell'Allegato C della presente Convenzione).

7) che, secondo le N.U.E.A. del PRG vigente, la presente convenzione deve avere i seguenti contenuti essenziali :

- impegno di cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi;
- realizzazione da parte dei Proponenti delle opere di urbanizzazione previste nel Sub-ambito a scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria;
- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione;
- impegno da parte dei Proponenti al versamento degli oneri di concessione;

8) che i Proponenti si impegnano a realizzare interventi edilizi, la cui SLP complessiva è per l'80% (minimo) destinata ad uso residenziale e per il 20% (massimo) ad attività di servizio alle persone ed alle imprese, in osservanza delle disposizioni del PRG vigente;

9) che il Comune di Torino, dal canto suo, si impegna a rilasciare le concessioni edilizie per gli interventi di cui sopra con le modalità della presente convenzione, nel rispetto delle N.U.E.A. del PRG vigente e delle disposizioni procedurali vigenti in materia (articolo 4 della Legge 493/93 e s.m.i., come sostituito dall'art. 2, comma 60, Legge 23/12/96 n° 662 e s.m.i.);

10) 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;

11) che la proposta di Concessione Convenzionata è stata inviata alla Circoscrizione n. 5 in data .....

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 stipula 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. ..).

### **CIÒ PREMESSO**

le Parti come sopra costituite e rappresentate in atto e di seguito denominate anche solo "Comune" e per quanto riguarda i proprietari "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 e/o muniti di procura speciale degli immobili indicati al punto 1 delle premesse.

## **ARTICOLO 3**

### **Preliminare di cessione delle aree per servizi al Comune di Torino**

I Proponenti, nella loro qualità di proprietari e/o muniti di procura speciale sugli immobili di cui sopra, con il presente atto si impegnano a cedere a titolo gratuito, entro un anno dalla stipula della presente Convenzione al Comune di Torino, che si riserva di accettare, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi di complessivi **42.980 mq** pari al **80,75%** dell'intera proprietà privata del sub-ambito U1, (Foglio 1062, particelle 73a-49b, 67, 75, 64, 77, 70, 68, 71b, 51, 50; Foglio 1063, particelle 58, 59, 38, 45b; Foglio 1072, particelle 111, 115, 118, 114, 117, 116, 107a, 95, 130-108-127 area costituente il sedime della Strada vicinale delle Vallette part. n. ...., oltre alla piccola area su via Ambrosini e ricadente sul foglio 1074, part. n. .... .

), il tutto come rappresentato nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato B).

Le aree dovranno essere cedute franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizione e molestie nel possesso.

La cessione delle sopraindicate aree dovrà avvenire comunque antecedentemente al rilascio della prima concessione edilizia. Prima della cessione delle aree a servizi di cui sopra, i proponenti dovranno demolire a propria cura e spese i manufatti esistenti sulle aree ed avere altresì eseguito, se necessario, opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di PRG.

I proponenti si impegnano inoltre a cedere alla Città un'area esterna al Sub-ambito che costituisce una porzione del sedime di via Ambrosini, corrispondente a mq 160 così come rappresentato nell'Allegato B. Il presente atto vale come contratto preliminare di cessione delle aree suddette e a tal fine viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

## **ARTICOLO 4**

### **Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute**

Il Comune si obbliga a consentire l'utilizzazione temporanea, da parte del Proponente soggetto attuatore, delle aree oggetto di cessione, 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 oggetto di cessione e dei manufatti ivi insistenti.

## **ARTICOLO 5**

### **Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree**

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate in premessa.

L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del PRG vigente relative all'area, è destinato per mq 11.054 di SLP a residenza e per mq 1.364 di SLP ad attività di servizio alle persone ed alle imprese ed è finalizzato alla realizzazione di due fabbricati, mediante il rilascio di due concessioni edilizie su due altrettanti "lotti", quali risultano rappresentati nella planimetria n. D/1 (Allegato D della Concessione convenzionata). L'esatta definizione delle SLP verrà effettuata per ogni singola concessione, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra. Le destinazioni d'uso

previste, possono essere modificate, previa richiesta, entro i limiti delle varianti percentuali ammesse e specificate nella scheda normativa del PRG, senza che tale circostanza costituisca variante alla presente Convenzione.

## **ARTICOLO 6**

### **Costituzione Diritto di servitù**

Al fine di consentire l'accesso veicolare agli immobili individuati nella Tavola C/5 dell'Allegato C alla Concessione convenzionata, contestualmente alla cessione delle aree per servizi alla Città di cui all'art. 5, sarà costituito un diritto di servitù di passaggio in favore degli immobili stessi. Le modalità di esercizio del suddetto diritto di servitù nonché l'ammontare del canone dovuto a titolo di corrispettivo saranno determinate nell'atto di cessione delle aree di cui sopra.

## **ARTICOLO 7**

### **Tempi di realizzazione dell'intervento**

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione.

La prima delle Concessioni edilizie dovrà essere richiesta al Comune entro 1 anno dalla stipula dell'atto di cessione. Tutte le Concessioni edilizie dovranno essere richieste al comune di Torino nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale di ultimazione dei lavori.

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 fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

## **ARTICOLO 8**

### **Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

Le Parti Proponenti si impegnano per se stesse, per i loro successori o 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 delle singole concessioni edilizie, salvo quanto previsto dal successivo art. 9.

## **ARTICOLO 9**

### **Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo**

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 individuate nell'Allegato E della Concessione convenzionata (che, in particolare, non prevede la realizzazione di una parte delle aree da cedere per servizi), con le modalità individuate nei progetti esecutivi delle singole opere, fino alla concorrenza della somma complessiva degli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti ai sensi di legge (vedi art. 8 che precede).

I Proponenti si impegnano comunque ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le opere di urbanizzazione previste nei progetti esecutivi.

Tali progetti dovranno essere redatti secondo le modalità della Legge 109/94 e s.m.i.

Le opere da eseguire a scomputo sono sommariamente indicate come segue:

- realizzazione del verde pubblico, dei parcheggi, dei percorsi;
- reti di fognatura bianca e nera;
- illuminazione pubblica relativa ai percorsi, al verde, ai parcheggi;

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

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

La progettazione di tali opere sarà elaborata in due fasi:

- progetto preliminare
- progetto esecutivo come di seguito specificato.

I progetti preliminari dovranno essere presentati entro 30 giorni dalla stipulazione della convenzione urbanistica al Settore Urbanizzazioni della Divisione Ambiente e Mobilità.

I progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno comprendere il computo metrico estimativo delle stesse, asseverato con perizia di stima redatta 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 verifichi la necessità di realizzare maggiori opere non previste e/o prevedibili in fase di progettazione. Tali maggiori opere, prima delle 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 definito, 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. I progetti esecutivi dovranno essere presentati, entro 60 (sessanta) giorni dalla cessione delle aree, 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 dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, che a norma del successivo art.11 è legata ad ogni Concessione edilizia, deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente, ridotto del coefficiente di cui alla deliberazione G.C. 24/2/98 (n° mecc. 9801268/57).

Le fidejussioni di cui all'articolo 13 della presente convenzione verranno utilizzate per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

## **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 PRG vigente, l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante due Concessioni edilizie.

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'articolo 7.

Entro lo stesso termine dovranno essere completate anche tutte le opere di urbanizzazione che i Proponenti eseguiranno a scomputo degli oneri.

## **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 delle 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 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 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 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 sarà quella in cui i Proponenti avranno depositato presso il Comune la dichiarazione di fine lavori semprechè il Comune non abbia sollevato obiezioni in merito 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 della Commissione di collaudo.

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 e 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, previa attestazione del funzionamento delle medesime da parte dei tecnici comunali.

### **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, polizze fidejussorie 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, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 10 giugno 1982 n.348 e s.mz.i., dovranno essere accettate dal Comune, sia per quanto attiene ai contenuti, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fidejussorie medesime.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà 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 valute, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C.

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

### **ARTICOLO 14** **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 nella Concessione Convenzionata sono assunti dai Proponenti per se, per i loro successori anche parziali e 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, esse dovranno fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa.

Gli aventi causa del 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 ed oneri sopracitati, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

## **ARTICOLO 15**

### **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 16**

### **Allegati**

Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i sottoelencati allegati (dei quali A - B - sono ad essa materialmente uniti e C - D - E - F costituiscono fascicoli separati):

- Allegato A**    **Planimetria catastale con perimetrazione del Sub-ambito di intervento U1 scala 1:1000**
- Allegato B**    **Planimetria delle aree da dismettere individuate su planimetria catastale scala 1:1000**
- Allegato C**    **Documentazioni integrative**
- Allegato D**    **Progetto planivolumetrico**
- Allegato E**    **Progetti di massima delle opere di urbanizzazione**
- Allegato F**    **Documentazione fotografica**

Gli allegati C-D-E-F in quanto parte integrante della deliberazione C.C. n. ... del ... che ha approvato la presente Convenzione, hanno 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 allegati 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 17**

### **Controversie**

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

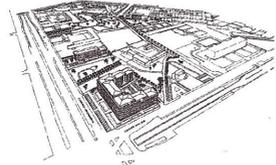
## **ARTICOLO 18**

### **Rinvio a norme di legge**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si farà riferimento alle leggi regionali e statali 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, 4 dicembre 1993 n. 493, 8 giugno 1990 n.142, 7 agosto 1990 n.241, e loro successive modifiche, ed ogni altra norma vigente in materia.

CITTÀ DI TORINO  
**PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO**  
**"Corso Grosseto"**  
 ex art. 11 L. 493/93

**INTERVENTI PRIVATI**  
 Ambito ATS 4m Maletta del PRG  
 e sua Variante n.25/2001 Sub - Ambito U1  
 Concessione Convenzionata (ex art. 49 della L.U.R.)



**Allegato A**  
 Tav. n. A/1  
 Planimetria catastale con perimetrazione  
 dell'ambito di intervento

Scala 1:1000

**Progetto:**  
 Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri  
 con Arch. Franca Belforte  
 Arch. Luisa Carducci  
 Arch. Giuseppina Zeppa

Prof. Arch.  
**Carlo Alberto BARBIERI**  
 Via Piffetti 36 - 10143 TO  
 P. IVA 01660560010  
 tel. 011 - 464082

**Proprietà:**  
 Rag. Francesco Robasto  
 Geom. Sebastiano Robasto  
 Ing. Enrico Pia  
 Sig. Giuseppe Campo  
 Avv. Nicola Durazzo  
 Procuratori della proprietà del Sub-ambito U1

*Francesco Robasto*  
*Sebastiano Robasto*  
*Enrico Pia*  
*Giuseppe Campo*  
*Nicola Durazzo*



**Legenda**

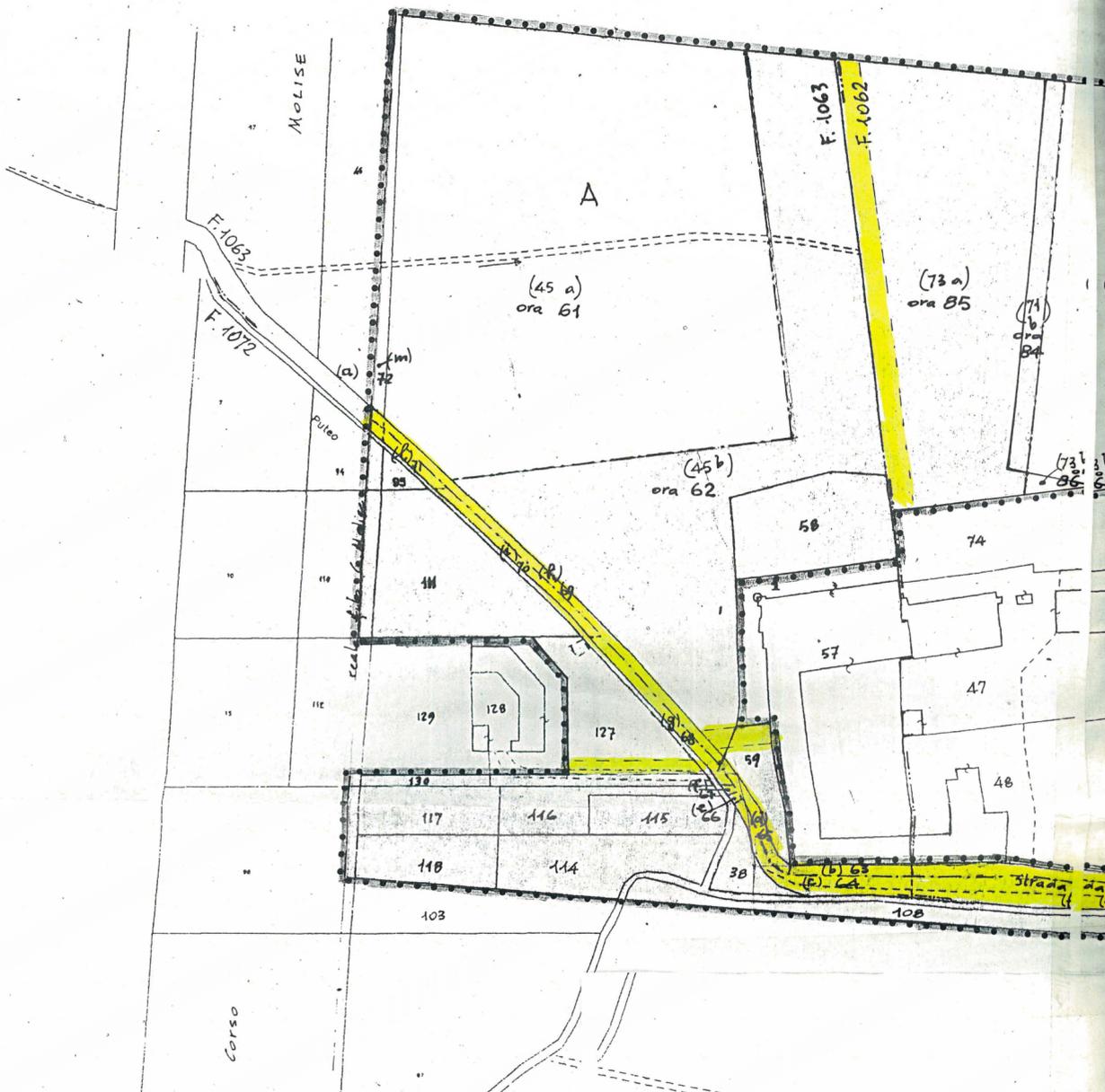
Sub - Ambito U1

"COLLAGE" DEI FOGLI  
 DI MAPPA DEL CATASTO  
 TERRENI: 1062-1063-1072 - 1074  
 SCALA 1:1000

Sub-ambito U1

15/9/2001





Tav. B/1  
 "COLLAGE" DEI FOGLI  
 DI MAPPA DEL CATASTO  
 TERRENI: 1062-1063-1072 - 1074  
 SCALA 1:1000

----- linee di frazionamento

Area in dismissione alla Città di Torino

Sub-ambito U1

15/9/2001



Area in dismissione alla Città di Torino