

**REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI TORINO
"AMBITO 9.3 LUNGO DORA 2"**

CONVENZIONE PROGRAMMA

(ai sensi dell'art. 7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.C.)

TRA

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

E

- BERTOLINO Giovanni nato a Torino il 20/05/1927 residente in Torino, strada del Fortino n. 14, cod. fisc. BRTGNN27E20L219C
- IMPRESA COSTRUZIONI ROSSO geom. FRANCESCO E FIGLI S.p.A. con sede in Torino, corso Matteotti n. 47, cod. fisc. 94500670016 rappresentata dall'Amministratore Delegato arch. ROSSO Domenico, nato a Caluso il 10/08/1944, domiciliato per la carica presso la sede della stessa società nel seguito denominati per brevità "Proponenti"

CONVENZIONE PROGRAMMA

(ai sensi dell'art. 7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.C.)

PREMESSO

- A) che con Deliberazione della Giunta Regionale n.° 3-45091 del 21 aprile 1995 è stato approvato il P.R.G. della Città di Torino;
- B) che con Deliberazione del Consiglio Comunale del 31/05/2004 mecc. n. 2004 02826/009 è stata approvata la Variante n° 76 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, 7° comma, L.R. 56/77 e s.m.i., che estende l'Ambito 9.3 all'area spondale;
- C) che le aree oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) sono classificate nel P.R.G. come "zona urbana di trasformazione" denominata "Ambito 9.3 Lungo Dora 2", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt.7 e 15 e dalla relativa scheda normativa delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- D) che nelle zone urbane di trasformazione l'indice di edificabilità territoriale è pari 0,7 mq. S.L.P/mq. ST nei limiti previsti dalla citata Variante n° 76;
- E) 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 esteso all'intero Ambito (S.U.A.); costituisce parte integrante dello S.U.A. la "Convenzione Programma" quale definita al punto 10 dello stesso articolo;
- F) che lo Studio Unitario d'Ambito può essere proposto dal Comune o da proprietari di immobili inclusi nell'Ambito stesso che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate;
- G) che i Sigg.ri Bertolino Giovanni, Bertolino Lidia e Tinivella G.Pietro, Proponenti il presente Studio Unitario d'Ambito, possiedono le caratteristiche di cui sopra essendo proprietari di un'area della superficie catastale di mq. 5.687 pari al 76,37% dell'intera superficie dell'Ambito 9.3 come meglio specificato nella tavola allegata allo SUA (Tav. 2); propongono pertanto il presente Studio Unitario, del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante, con suddivisione dell'Ambito "9.3 Lungo Dora 2" in 3 sub-Ambiti di intervento;

- H) che le altre proprietà (Bertolino Renato e Bertolino Maria Teresa) comprese nell'Ambito non intendono procedere all'immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto. Pertanto, in applicazione dell'art.7, lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G., risulta necessario articolare la trasformazione in sub-Ambiti di intervento distinti, corrispondenti alle parti da attuare in tempi diversi;
- I) che il presente Studio Unitario d'Ambito, in applicazione dell'art. 7 delle N.U.E.A. di P.R.G., propone modifiche alle indicazioni planimetriche contenute nella tavola di azionamento in scala 1:5.000 del P.R.G., nel rispetto delle prescrizioni cogenti contenute nella scheda normativa dell'Ambito; pertanto l'attuazione dei sub-Ambiti dovrà avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo;
- J) che lo Studio Unitario d'Ambito si compone dei seguenti elaborati:
- Relazione illustrativa;
 - Elaborati grafici:
 - TAV. 1 Azionamento P.R.G.C. e Studio Unitario d'Ambito (scala 1/5.000)
 - TAV. 1 bis Scheda normativa ambito 9.3 (scala 1/2.000)
 - TAV. 2 Estratto catastale – Identificazione proprietà catastali (scala 1:1.000)
 - TAV. 3 Stato di fatto (scala 1:1.000)
 - TAV. 4 Urbanizzazione primaria esistente (scala 1:500)
 - TAV. 5 Progetto Planivolumetrico (scala 1:500)
 - TAV. 6 Individuazione sub-Ambiti (scala 1:500)
 - TAV. 7 Individuazione catastale delle aree da cedere per la realizzazione dei servizi pubblici (scala 1:500)
 - TAV. 8 Documentazione Fotografica
 - TAV. 9 Profili e sezioni (scala 1:500)
- K) che, in particolare, il presente S.U.A. propone nell'attuazione dei sub-ambiti la realizzazione di massimo mq. 4417 di S.L.P. pari ad un indice territoriale di 0,7 S.L.P. mq/mq. ST, a cui viene riferito il dimensionamento delle aree da destinare ai servizi pubblici afferenti l'intervento stesso;
- L) che i dati dimensionali relativi ai sub-Ambiti riportati nel presente Studio Unitario d'Ambito potranno subire variazioni di modesta entità a seguito di verifiche effettuate in sede di attuazione di ciascun sub-ambito;
- M) che l'obbligo di reperimento dell'edilizia convenzionata, di cui all'art.7 comma 16 delle N.U.E.A. del P.R.G., è assolto completamente per l'intero Ambito 9.3 dal sub-ambito 1a nella misura di mq. 45 di S.L.P.;

- N) che la presente proposta di Studio Unitario d'Ambito:
- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 08/09/2005;
 - risulta coerente con il piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico in data 03/08/2004;
 - 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. 7 in data
- O) 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., alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- P) 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);
- Q) 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 Convenzione Programma;
- R) 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
- S) 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 1a;

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 "9.3 Lungo Dora 2", cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei sub-ambiti.

L'ambito "9.3 Lungo Dora 2", delimitato da Strada del Fortino a sud., proprietà Pubblica a est. e ovest., sponda del Fiume Dora a nord, è descritto al Catasto Terreni al Foglio 1182 particelle nn. 62 e 339 parte; Foglio 1183 particelle nn. 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182 e 186 parte.

ARTICOLO 2

Definizione dei sub-Ambiti

La trasformazione è prevista articolando l'Ambito "9.3 Lungo Dora 2" (ai sensi dell'art. 7, lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) in n. 3 distinti sub-ambiti d'intervento delimitati e descritti nella tavola contenuta nello S.U.A. (Tav. 6 – Individuazione sub-ambiti)

Sub-Ambito 1 a

Superficie catastale mq. 3.105

Proprietà: BERTOLINO Lidia

TINIVELLA G.Pietro

Sub-Ambito 1 b

Superficie catastale mq. 2.582

Proprietà: BERTOLINO Giovanni

Complessivamente i due sub-ambiti suddetti rappresentano il 76,37% della proprietà catastale.

Sub-Ambito 2

Superficie catastale mq. 1.760 (23,63%)

Proprietà: BERTOLINO Renato

Proprietà: BERTOLINO Maria Teresa

Totale Superficie Catastale

(Sub 1a + Sub 1 b + Sub 2) mq. 7.447 (100%)

ARTICOLO 3

Attuazione degli interventi

La S.L.P. complessiva di progetto sarà contenuta in mq. 4.417, di cui mq. 1.783 relativi al sub-Ambito 1a ; mq. 1.576 relativi al sub -Ambito 1b; mq. 1.058 relativi al sub-Ambito 2.

Sono previsti i seguenti interventi:

Nel sub - ambito 1a:

- n.° 1 edifici a 6 piani fuori terra a destinazione residenziale;
- autorimessa interrata.

Nel sub – ambito 1b:

- n° 1 edificio a 6 piani fuori terra a destinazione residenziale;
- autorimessa interrata.

Nel sub - ambito 2 :

- n.° 1 edificio a 5 piani fuori terra massimo;
- autorimessa interrata.

La S.L.P. relativa all'intervento edilizio globale, secondo le previsioni della scheda normativa relativa dell'ambito, sarà destinata per l'80% minimo a residenza e per il 20% massimo ad attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.).

L'esatta definizione delle S.L.P. residenziali e A.S.P.I. verrà effettuata al momento dell'attuazione di ciascun sub - ambito, nel rispetto delle percentuali suddette.

ARTICOLO 4

Aree a Servizi

Lo Studio Unitario oggetto della presente Convenzione Programma individua alla Tav. n. 7 le aree 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 in progetto sono così articolate:

Sub-Ambito 1a	min. mq. 1865
Sub-ambito 1b	min. mq. 1580
Sub-Ambito 2	min. mq. 1040

Aree a servizi complessive di progetto: min.mq.4.485 superiore rispetto alla superficie effettivamente dovuta che ammonta a mq. 4.048.

ARTICOLO 5

Attuazione dei Sub-Ambiti

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

- Sub-Ambito 1a: attuazione contestuale allo S.U.A., con Piano Esecutivo Convenzionato ex art.43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;
- Sub-Ambito 1b e 2, (caratterizzati prevalentemente dalla presenza di immobili occupati): l'attuazione 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 delle Convenzioni attuative relative ai sub-ambiti, saranno determinati gli obblighi e stabiliti i termini entro i quali saranno cedute le aree a pubblici servizi di cui al precedente art. 4, individuate nella Tav. 7 dello S.U.A.

I Proponenti dei sub - ambiti dovranno produrre le garanzie necessarie sugli immobili ceduti e più precisamente:

- che per tutte le aree da cedere 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 oggetto di cessione 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 fin d'ora stabilito che:

- a) i fabbricati ed i manufatti esistenti nei sub-Ambiti saranno demoliti a cura e spese dei Proponenti che dovranno anche verificare la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale, così come previsto dall'art. 28 delle N.U.E.A. di PRG;
- b) gli obblighi di cessione dovranno riguardare il complesso delle aree destinate a pubblici servizi comprese in ogni sub-Ambito;
- c) con l'attuazione del sub-Ambito 1a viene assolto, completamente e per l'intero Ambito "9.3 Lungo Dora 2", l'obbligo di reperimento della quota di edilizia convenzionata, ai sensi dell'art.7 comma 16 delle N.U.E.A, pari a mq 45 di SLP.

ARTICOLO 6

Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione Programma saranno a totale carico dei Proponenti.