

ALL. 2 DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
CRONOLOGICO N. 1236/2002/ΔU
DEL 25/10/2002

COMUNE DI TORINO
AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.
AMBITI: 9I BENEVENTO 1 E 9m BENEVENTO 2

SCHEMA DI CONVENZIONE

TITOLO I - CONVENZIONE PROGRAMMA (art. 7 lettera B delle NUEA di PRG)

TITOLO II - CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO ESECUTIVO DEL SUB-AMBITO 1
(Art. 43 L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.)

PROPRIETA'

PRONDA 78 S.r.l.

SETTORE TRASFORMAZIONI CONVENZIONATE Via Avellino 6 Prot. Edilizio n° 1999-14-17935 Data 20-6-2002
--

REPUBBLICA ITALIANA
CITTÀ DI TORINO
AMBITI di P.R.G.:
9I BENEVENTO 1 E 9m BENEVENTO 2

TITOLO I - Convenzione Programma (art. 7 lettera B delle NUEA di PRG)

TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo del Sub-Ambito1
(Art. 43 L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.)

TRA

Il Comune di Torino C.F. 00514490010, in questo atto rappresentato dal nato/a il a ... 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

la Società PRONDA 78 s.r.l. con sede legale in Torino, Via Cernaia n. 14 (P.I. 02169690019) in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Ing. PERIS Marco, nato a Torino il 13.08.1959, codice fiscale PRS MRC 59M13 L219K, iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di commercio di Torino al numero 866/1978, nel seguito denominata per brevità "Proponente"

TITOLO I

CONVENZIONE PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 7 lettera B delle NUEA di PRG

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 le aree oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito (SUA) sono classificate nel P.R.G. come "Aree da trasformare per servizi" e sono denominate " Ambiti: 9l Benevento1 e 9m Benevento 2", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinate dagli artt. 7 e 20 e dalle relative schede normative delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- C) che nelle Aree da trasformare per servizi del P.R.G., nel caso di utilizzazioni private, l'indice di edificabilità sui lotti già edificati è di 0,7/3 mq. SLP/mq. S.T. incrementato di 1/3 della S.L.P. esistente fino al limite massimo di 0,5 mq. SLP/mq. S.T.;
- D) che in ogni Ambito deve essere ceduta gratuitamente per verde servizi e viabilità urbana una quota pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata quale dotazione perequata complessiva, come previsto dall'art. 21 della Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
- E) che l'art. 7, lettera B delle NUEA di PRG consente la trasformazione degli Ambiti anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dalla Amministrazione Comunale uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) esteso all'intera superficie dei due Ambiti.
Costituisce parte integrante dello SUA 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 privati singoli o associati, proprietari di immobili inclusi negli Ambiti stessi, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate;
- G) che la Società PRONDA 78 s.r.l. possiede le caratteristiche di cui sopra essendo proprietaria di un'area della superficie catastale pari a mq.11.283 e superficie rilevata pari a mq. 11.418,65 (come da perizia asseverata a firma dell'Arch. Adolfo Balma del 1/03/2001) che rappresenta l'83,45% dell'intera superficie dei due ambiti (mq 13.682,65), propone pertanto il presente Studio Unitario d'Ambito, del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante, con suddivisione dei due Ambiti in 2 diversi sub-ambiti di intervento;
- H) che le altre proprietà, comprese nei due Ambiti 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 NUEA di PRG, risulta necessario articolare la trasformazione in sub-ambiti di intervento corrispondenti alle parti da attuare in tempi diversi;
- I) che il presente Studio Unitario d'Ambito, in applicazione all'art. 7 lettera B delle NUEA di PRG, è stato redatto in conformità alle prescrizioni fornite dal PRG nelle tavole di azionamento

scala 1:5000 e dalla relativa scheda normativa delle N.U.E.A ad eccezione del numero dei piani degli edifici, pertanto, l'attuazione dei 2 sub-ambiti deve avvenire mediante Strumento urbanistico Esecutivo (TITOLO II della presente convenzione);

L) che lo Studio Unitario d'Ambito si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Elaborati grafici:
 - Tav.1 Estratto di P.R.G. 1:500 e schede normative N.U.E.A di P.R.G.
 - Tav.2 Stato di Fatto
 - Tav.3a Planimetria catastale
 - Tav.3b Planimetria catastale
 - Tav.4 Identificazione proprietà
 - Tav.5 Urbanizzazioni primarie esistenti
 - Tav.6 Rilievo terreno
 - Tav.7 Destinazioni urbanistiche
 - Tav.8 Rilievo e calcolo SLP esistenti
 - Tav.9 Fabbricati condonati
 - Tav.10 Previsioni volumetriche e tabella dati riassuntivi
 - Tav.11 Previsioni volumetriche situazione finale
 - Tav.11bis Tavola di progetto disegnata su mappa catastale
 - Tav.12 Profili e sezioni
 - Tav.13 Proposta di frazionamento
- Documentazione fotografica

M) che i dati dimensionali relativi al sub-ambito 2 riportati nel presente Studio Unitario d'Ambito potranno subire variazioni di modesta entità a seguito di verifiche effettuate in sede di attuazione ;

N) che lo Studio Unitario d'Ambito, comprendente la presente Convenzione Programma è stata approvata formalmente dal Comune di Torino, con delibera del Consiglio Comunale n.27 del 18 febbraio 2002 esecutiva dal 4 marzo 2002 n. mecc. 2001-10975/009), avendo acquisito il parere della Circostrizione interessata, e che con la stessa delibera è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo al sub-ambito 1 (titolo II).

CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

Le premesse di cui al TITOLO I 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 (SUA) relativo agli Ambiti "9l Benevento 1 e 9m Benevento 2", cui attenersi nell'attuazione degli interventi dei sub-ambiti.

L'Ambito 9l Benevento 1, delimitato dalla via Benevento, dal prolungamento della via Rosazza e da altre proprietà, è descritto al Catasto Terreni al foglio n.1253 particelle n: 189; 190; 191; 192

parte;193; 194; 195; 196; 207 parte; 331 e 333, mentre l'Ambito 9m Benevento 2 è delimitato dalle vie Benevento, Oropa, Varallo e da altre proprietà pubbliche e privata ed è descritto al Catasto Terreni al foglio n. 1276 particelle n: 67; 68; 72; 73; 74; 65; 305 , 306 e 64 parte.

ARTICOLO 2

Definizione dei sub-ambiti

La trasformazione è prevista articolando gli Ambiti"9l Benevento 1 e 9m Benevento 2 (ai sensi dell'art. 7 lettera B delle NUEA di PRG) in 2 (due) sub-ambiti di intervento delimitati e descritti nella tav. n. 10 (Previsioni volumetriche e tabella dati riassuntivi) contenuta nello S.U.A., della quale si riportano i principali dati quantitativi.

sub-ambito 1

Superficie territoriale mq .11.133.90

Proprietà: PRONDA 78 s.r.l., Comune di Torino

sub-ambito 2

Superficie territoriale mq . 2548.75

Proprietà: PRONDA 78 s.r.l., MANETTI CARLO e SANTORO MICHELE

Totale Superficie Territoriale mq 13.682,65

ARTICOLO 3

Attuazione degli interventi

Nelle Aree da trasformare per servizi del P.R.G., l'indice di edificabilità, nel caso di utilizzazioni private, sui lotti già edificati è di 0,7/3 mq. SLP/mq. S.T. incrementato di 1/3 della S.L.P. esistente fino al limite massimo di 0,5 mq. SLP/mq. S.T.; a tale scopo si indica, suddivisa nei 2 sub-ambiti, la S.L.P. dei fabbricati esistente che concorrono alla determinazione delle utilizzazioni edificatorie.

Nel sub-ambito 1

S.L.P. esistente mq 8.675,34 (proprietà Soc. PRONDA 78 s.r.l.)

S.L.P. esistente totale mq 8.675,34

Nel sub-ambito 2

S.L.P. esistente mq 218,50 (proprietà SANTORO MICHELE)

S.L.P. esistente mq 375,00 (proprietà MANETTI CARLO)

S.L.P. esistente mq 409,45 (proprietà Soc. PRONDA 78 s.r.l.)

S.L.P. esistente totale mq 1.002.95

S.L.P. esistente complessiva mq 9.678,29

La S.L.P. complessiva di progetto sarà contenuta in mq . 6366.21 di cui nel sub-ambito1 mq 5.437,19 e nel sub-ambito 2 mq .929,02.

Nel sub-ambito 1 sono previsti i seguenti interventi:

- n.2 edifici a 9 piani fuori terra (compreso piano pilotis e piani arretrati);
- autorimesse private;
- verde privato;

Nel sub-ambito 2 sono previsti i seguenti interventi:

- n.1 edificio a 8 piani fuori terra (compreso piano pilotis e piani arretrati);

- autorimesse private;
- verde privato.

L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni delle schede normative di PRG relativa agli ambiti dovrà essere destinato per l'80% (ottantapercento) minimo a residenza e per il 20% (ventipercento) massimo ad "Attività di servizio alle persone e alle imprese" (ASPI).

L'esatta definizione delle SLP residenziali e ASPI verrà effettuata al momento dell'attuazione di ogni singolo sub-ambito, fermo restando il rispetto delle percentuali minime e massime di cui sopra.

ARTICOLO 4

Aree a servizi

Lo Studio Unitario d'Ambito oggetto della presente Convenzione Programma individua alla tav. n.7 le aree di concentrazione dell'edificato in cui organizzare le capacità edificatorie, le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei servizi pubblici (art. 20, comma 8, N.U.E.A.).

Le aree a servizi previste sono così articolate:

- Sub-ambito 1 : Aree da cedere a servizi min. mq 8.727,12 (80% della S.T. privata del sub-ambito)
Aree già di proprietà comunale mq 225
Totale sub-ambito 1 min. mq 8.952,12
- Sub-ambito 2 : Aree da cedere a servizi min. mq 2.039 (80% della S. T. privata del sub-ambito)
Aree a servizi complessive di progetto min. mq 10.991,12.

ARTICOLO 5

Attuazione dei 2 sub-ambiti

L'attuazione progressiva dei due sub-ambiti avverrà a seguito di approvazione di due distinti Strumenti attuativi riferiti a ciascun sub-ambito, con il seguente programma temporale:

- Sub-ambito 1: approvazione contestuale allo SUA, con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della LUR n. 56/77 e s.m.i. di cui al TITOLO II della presente convenzione;
- Sub-ambito 2: tale sub-ambito è caratterizzato dalla presenza di immobili occupati.

L'attuazione, pertanto, non è determinabile temporalmente e avverrà al maturare delle idonee condizioni con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della LUR n. 56/77 e s.m.i.

Al fine del coordinamento, nel tempo, degli interventi, si conviene che, al momento della stipulazione della convenzione attuativa del sub-ambito 2, 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. n. 7 (Destinazioni Urbanistiche) degli elaborati dello SUA.

I Proponenti del sub-ambito 2 dovranno produrre le garanzie necessarie sugli immobili ceduti e più precisamente:

- che per tutte le aree cedute a titolo gratuito alla Città, siano effettuate, qualora necessario, le opere di bonifica ambientale, così come previsto dall'art. 28 della N.U.E.A. di PRG;
- 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 evizioni e molestie.
nel possesso.

Viene fin d'ora stabilito che:

- a) i fabbricati ed i manufatti esistenti nei due sub-ambiti saranno demoliti a cura e spese dei Proponenti;
- b) gli obblighi di cessione dovranno riguardare il complesso delle aree destinate a pubblici servizi comprese nel sub-ambito;

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
SUB-AMBITO 1 (AMBITI: 9l BENEVENTO 1 E 9m BENEVENTO 2)
Convenzione ai sensi dell'art. 43 Legge Urbanistica Regionale n. 56
del 05.02.1977 e s.m.i.

PREMESSO

- A) 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;
- B) che il Proponente il Piano Esecutivo Convenzionato è proprietario delle aree indicate nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1 – Planimetria catastale con l'individuazione delle aree di proprietà del Proponente), comprese nel perimetro dell'Ambito 9 l Benevento della superficie reale di mq. 10.488,90 descritte al Catasto Terreni al foglio n.1253 particelle n: 189; 190; 191; 192 parte; 193; 194; 195; 196, 331; 333 (parte colorata in arancione) e delle aree esterne all'Ambito destinate a viabilità, descritte al Catasto Terreni al foglio n.1253 particella n: 192 parte (parte colorata in viola) e particella n: 192 parte (parte colorata in giallo);
- C) che i terreni con i fabbricati indicati nella planimetria catastale con le lettere "A" (foglio 1253 particelle n: 190; 331; 333), "B" (foglio 1253 particella n: 189p), e "C" (foglio 1253 particella n.191p) che previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2 – Planimetria catastale con l'individuazione delle aree da dismettere ad uso pubblico), non potranno essere ceduti alla Città di Torino contestualmente alla stipula della presente convenzione;
- D) che per i fabbricati di cui sopra, indicati con le lettere A e B, la Città si riserva di valutare l'eventuale recupero ed utilizzazione a servizi pubblici e a tal fine le relative aree verranno cedute entro tre anni dalla stipula della presente convenzione, mentre il fabbricato indicato con la lettera C verrà demolito e la relativa area sarà ceduta alla Città entro diciotto mesi dalla stipula della presente convenzione;
- E) che gli immobili di cui al precedente punto B), occupati da edifici in gran parte vuoti, unitamente agli immobili di proprietà comunale rappresentano la superficie del sub-ambito1 determinato dallo Studio Unitario d'Ambito, predisposto ai sensi dell'art. 7, lettera B delle N.U.E.A. di PRG, delle aree comprese tra le vie Oropa e Benevento individuate nel P.R.G. vigente (approvato con D.G.R. 21/04/1995 n. 3-45091) come Aree da trasformare per servizi - Ambiti 9l Benevento 1 e 9m Benevento 2 che consente interventi di trasformazione per utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 delle N.U.E.A.;
- F) che il P.R.G. vigente considera l'ambito 9l Benevento1 nel quale è compreso il sub-ambito 1 di categoria B secondo il D.M. 02/04/1968 n. 1444 e s.m.i.;
- G) che, secondo l'art. 45 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. integrato dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la presente convenzione deve avere i seguenti contenuti essenziali :
- cessione gratuita a favore della Città di una parte delle aree destinate a servizi e viabilità;
 - impegno di cessione a favore della Città di una parte delle aree destinate a servizi e viabilità;
 - impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PEC a scomputo degli oneri di urbanizzazione, qualora la Città non approvi un

progetto preliminare di sistemazione parziale o totale delle aree a servizi, entro 18 mesi dalla stipula della presente convenzione;

- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- impegno da parte del Proponente al versamento degli oneri di concessione;

- H) che il Proponente si impegna a realizzare interventi edilizi la cui SLP complessiva è totalmente destinata ad uso residenziale, in osservanza delle disposizioni del P.R.G. vigente;
- I) 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. Adolfo Balma con studio in Torino, C.so Racconigi n. 23, codice fiscale c.f. BLMDLF36M14L219Q formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 3;
- J) che la presente proposta di P.E.C., insieme alla proposta di S.U.A. di cui al TITOLO I:
- 1) hanno acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 22/02/2001;
 - 2) sono stati inviati alla Circoscrizione n. 7 in data 21 settembre 2001;
 - 3) sono stati depositati presso la Segreteria Generale a far tempo dal ... e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune dal per quindici giorni consecutivi;
- K) 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, sono pervenute osservazioni da parte della Circoscrizione 7, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione;
- L) 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;
- M) 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. ...;
- N) che in data ... è stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipula della presente convenzione (TITOLO I e TITOLO II) di € ..., pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- O) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 27 del 18 febbraio 2002 (esecutiva dal 4 marzo 2002) ha, controdeducendo alle osservazioni, approvato la proposta di P.E.C. del sub-ambito 1 con mandato al Dirigente competente per la stipula della Convenzione (TITOLO I e TITOLO II);
- P) che il Comune di Torino, dal canto suo, 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 (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.) e delle Norme Tecniche di Attuazione del PEC;

CIÒ PREMESSO

le parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Immobili di proprietà del Proponente oggetto della presente convenzione

Il Proponente è proprietario degli immobili indicati al punto B) delle premesse.

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende i seguenti elaborati:

- 1 - Schema di convenzione;
- 2 - Relazione illustrativa;
- 3 - Progetto planivolumetrico;
- 4 - Norme tecniche di attuazione;
- 5 - 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. 27 del 18 febbraio 2002 che ha approvato lo strumento urbanistico, hanno già acquisito natura di atti pubblici.

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

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

ARTICOLO 4

Cessione al Comune di Torino

Il Proponente con il presente atto cede a titolo gratuito, al Comune di Torino che si riserva di accettare i seguenti immobili rappresentati nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2 – Planimetria catastale con l'individuazione delle aree da dismettere ad uso pubblico):

- 1) la proprietà delle aree destinate a servizi, di complessivi mq 7.437,58 (parte colorata in arancione), pari al 68,18 % delle aree di proprietà privata del sub-ambito;
- 2) la superficie esterna agli ambiti di trasformazione, destinata nel vigente P.R.G. a viabilità della superficie di mq 349,81 (parte colorata in viola).

Le aree dovranno essere cedute libere da fabbricati, a nuda terra e spianate a filo dei marciapiedi.

Il Proponente dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizione e molestie nel possesso.

Il Proponente dichiara altresì di aver verificato che non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.

Se in fase di realizzazione dei servizi pubblici si verificasse l'esigenza di effettuare ulteriori opere di bonifica, le stesse saranno attuate a cura e spese del Proponente, con le modalità ed i tempi stabiliti dal Comune.

ARTICOLO 5

Preliminare di cessione al Comune di Torino delle aree relative ai fabbricati A) e B)

Il Proponente si impegna a cedere a titolo gratuito, entro e non oltre il termine di 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione, al Comune di Torino che accetta:

1) la proprietà dell'area destinata a servizi, di complessivi mq 420, pari al 3.85 % delle area di proprietà privata del sub-ambito e individuata al Catasto Terreni al foglio 1253 particelle n° 190-331-333 come rappresentato nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n° 2 Planimetria catastale con l'individuazione delle aree da dismettere ad uso pubblico, parte colorata in rosso);

2) la proprietà dell'area destinata a servizi, di complessivi mq 367,34, pari al 3,37 % delle area di proprietà privata del sub-ambito e individuata al Catasto Terreni al foglio 1253 particella n° 189 parte come rappresentato nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n° 2 Planimetria catastale con l'individuazione delle aree da dismettere ad uso pubblico, parte colorata verde).

Su tali aree insistono due fabbricati, individuati nell'Allegato n. 2 rispettivamente con le lettere A e B, per i quali la Città si riserva di valutare, entro 18 mesi dalla stipula della presente convenzione, l'eventuale recupero fisico e funzionale a servizi pubblici.

Il primo fabbricato (A) è attualmente occupato da una attività con contratto di locazione, stipulato il 01/01/1999 con scadenza al 31/12/2004 che il Proponente si impegna a non rinnovare onde rendere possibile la realizzazione del Piano esecutivo convenzionato così come approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 L.R. 56/77, mentre il secondo (B), è occupato da una cabina elettrica di trasformazione (A.E.M.) che, in caso di demolizione, sarà rilocalizzata in sottosuolo sulla stessa area a servizi.

Le aree potranno essere cedute separatamente ed in tempi diversi in relazione alla sussistenza dei requisiti richiesti per la loro cessione.

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.

L'eventuale demolizione dei fabbricati e dei manufatti esistenti di cui sopra, nonché le necessarie opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della NUEA di PRG, saranno eseguite a cura e spese del Proponente.

In tal caso, il Proponente dovrà comunicare al Settore Trasformazioni Convenzionate, con lettera raccomandata ed almeno 15 giorni prima della cessione delle suddette aree, l'avvenuta demolizione dei fabbricati esistenti e l'avvenuta esecuzione delle opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della NUEA di PRG. Il Comune si riserva di far pervenire al Proponente eventuali osservazioni scritte entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Se in fase di realizzazione dei servizi pubblici si verificasse l'esigenza di effettuare ulteriori opere di bonifica, le stesse saranno attuate a cura e spese del Proponente, con le modalità ed i tempi stabiliti dal Comune.

L'inadempimento di tale obbligo o il tardivo adempimento (comunque entro e non oltre il termine di sei mesi della scadenza del termine fissato), verrà sanzionato con una penale pari al 30% del valore di mercato dei suddetti fabbricati sommato al costo di demolizione come risultante da computo metrico estimativo di perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese dello stesso Proponente.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra (cessione delle aree e demolizione fabbricati esistenti) e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, il Proponente rilascerà al momento della stipulazione della presente convenzione, una polizza fideiussoria bancaria

o assicurativa a favore del Comune di importo pari al valore di mercato di ogni singolo fabbricato sommato al costo di demolizione, aumentato del 30%, a copertura anche della suddetta penale. La garanzia sopra indicata, emessa da primari istituti bancari o assicurativi, dovrà essere accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione dovrà contenere la espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art.1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe al termine di cui sopra qualora siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

Il presente atto vale come contratto preliminare di cessione delle aree suddette e a tal fine viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

ARTICOLO 6

Preliminare di cessione al Comune di Torino dell'area relativa al fabbricato C)

Il Proponente si impegna a cedere a titolo gratuito, entro e non oltre il termine di 18 (diciotto) mesi dalla stipula della presente convenzione, al Comune di Torino che accetta, la proprietà dell'area destinata a servizi, descritta al Catasto Terreni al foglio 1253 particelle n° 191 parte, come rappresentata nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n° 2 Planimetria catastale con l'individuazione delle aree da dismettere ad uso pubblico, parte colorata in blu).

L'area è attualmente occupata da un fabbricato da demolire (individuato con la lettera C) ed ha una superficie complessiva di mq 502,20 pari al 4,60 % delle area di proprietà privata del sub-ambito.

La demolizione del fabbricato, nonché le necessarie opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della NUEA di PRG, saranno eseguite a cura e spese del Proponente.

Il Proponente dovrà comunicare al Settore Trasformazioni Convenzionate, con lettera raccomandata ed almeno 15 giorni prima della cessione dell'area suddetta, l'avvenuta demolizione del fabbricato esistente e di aver eseguito le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della NUEA di PRG. Il Comune si riserva di far pervenire al Proponente eventuali osservazioni scritte entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

L'area dovrà, quindi, essere ceduta libera da fabbricati, spianata a filo marciapiede, franca e libera da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantita da evizione e molestie nel possesso.

Se in fase di realizzazione dei servizi pubblici si verificasse l'esigenza di effettuare ulteriori opere di bonifica, le stesse saranno attuate a cura e spese del Proponente, con le modalità ed i tempi stabiliti dal Comune.

L'inadempimento di tale obbligo o il tardivo adempimento (comunque entro e non oltre il termine di sei mesi della scadenza del termine fissato), verrà sanzionato con una penale pari al 30% del valore di mercato del fabbricato sommato al costo di demolizione come risultante da computo metrico estimativo di perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese dello stesso Proponente.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra (cessione dell'area e demolizione del fabbricato) e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, il Proponente rilascerà al momento della stipulazione della presente convenzione, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di importo pari al valore di mercato del fabbricato sommato al costo di demolizione, aumentato del 30%, a copertura anche della suddetta penale. La garanzia sopra indicata, emessa da primari istituti bancari o assicurativi, dovrà essere accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione dovrà contenere la espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o

valuta, incluse quelle indicate dall'art.1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

Il presente atto vale come contratto preliminare di cessione dell'area suddetta e a tal fine viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

ARTICOLO 7

Impegno di cessione al Comune di Torino dell'area destinata a viabilità

Il Proponente si impegna a cedere a titolo gratuito ed a semplice richiesta del Comune di Torino, la proprietà dell'area esterna agli ambiti di trasformazione destinata a viabilità, di complessivi mq 533,18, il tutto come rappresentato nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n° 2 - Planimetria catastale con l'individuazione delle aree da dismettere ad uso pubblico, parte colorata in giallo).

ARTICOLO 8

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 cedute, in misura strettamente necessaria ai cantieri relativi agli interventi privati ed a quelli eventualmente previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

Il Proponente soggetto attuatore solleva la Città di Torino da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree cedute.

ARTICOLO 9

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate in premessa (Titolo II)

L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni dello Studio Unitario d'Ambito in attuazione del PRG vigente relative agli ambiti 9l Benevento 1 e 9m Benevento 2 - sub-ambito 1, è destinato ad uso residenziale, come definito dalle norme del PRG.

Tale intervento è finalizzato alla realizzazione di due nuovi fabbricati mediante il rilascio di tre concessioni edilizie relative ad altrettanti "lotti" di intervento di massima individuati nella tavola n. 10 del PEC.

La S.L.P. massima realizzabile in base al PEC approvato è di mq 5.437,18.

L'attuazione progressiva degli interventi privati ed il conseguente dimensionamento dei singoli lotti, dovrà garantire la quantità minima delle aree a servizi pubblici.

Fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra, saranno consentite variazioni nei termini stabiliti dalle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del PEC stesso (artt.1 e 2).

ARTICOLO 10

Durata del PEC e tempi di realizzazione dell'intervento

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed eventuali opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del P.E.C. e cioè 8 (otto) anni dalla stipula della presente convenzione.

Tutte le concessioni edilizie dovranno essere richieste al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del PEC.

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 11

Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo

Qualora la Città non approvi entro 18 (diciotto) mesi dalla stipula della presente convenzione, un progetto preliminare di sistemazione parziale o totale delle aree a servizi, il Proponente, in conformità al disposto di cui all'articolo 11 della Legge 10/77 e s.m.i., realizzerà direttamente le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. con le modalità individuate nei progetti esecutivi delle singole opere e con l'articolazione operativa di cui al successivo articolo 14.

Il Proponente si impegna 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 di un percorso pedonale e veicolare lungo il proseguimento di Via Rosazza;
- realizzazione del verde e/o parcheggio pubblico;
- reti di fognatura bianca e nera;
- illuminazione pubblica;
- marciapiedi;
- impianto di irrigazione del verde;

Inoltre, in caso di demolizione del fabbricato B) di cui all'art. 5, il Proponente realizzerà a totale o parziale scomputo degli oneri, in relazione alla percentuale di utilizzo pubblico, le opere murarie della nuova cabina di trasformazione dell'energia elettrica interrata prevista nell'area ceduta per servizi.

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

Il Proponente potrà 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.

In caso di realizzazione diretta da parte del Proponente, delle opere a scomputo degli oneri, i relativi progetti preliminari dovranno essere presentati entro 20 (venti) mesi 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 verrà 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 30 (trenta) giorni dall'approvazione del progetto preliminare, 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 del Proponente e non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.

La valutazione dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente, ridotti del coefficiente di cui alla deliberazione G.C. 24/2/98 (n° mecc. 9801268/57). Le fidejussioni di cui all'articolo 16 della presente convenzione verranno utilizzate per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

ARTICOLO 12

Oneri di Urbanizzazione

Il Proponente si impegna per sè stesso, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere gli oneri di urbanizzazione dovuti da valutare al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie, in conformità alla Deliberazione C.C. del 21/7/199 (mecc. n° 9702560/09) "Integrazione dei criteri e delle modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria in sede di PEC previste dalla Deliberazione C.C. 12-2-1990 n° mecc. 8915274/38", ed anche in relazione al costo delle opere di urbanizzazione definite nel progetto esecutivo delle stesse. Sulla base delle indicazioni progettuali fornite dal PEC i suddetti oneri, sono oggi così determinati:

- 1) Calcolo analitico del costo delle opere di urbanizzazione primaria corrispondente alla sistemazione di parte delle aree destinate a servizi (riferimento Progetto di massima):
€ 361.607,93 - 10% coefficiente di riduzione = € 325.447,14
Area dell'intervento delle opere di urbanizzazione = mq. 4.924.
Costo unitario medio al mq (€ 325.447,14/mq : 4.924 mq): € 66,09 €/mq
 - 2) Quota oneri per urbanizzazione primaria relativa alla superficie teorica per servizi a carico dell'intervento (nei limiti dello standard di cui all'art. 21 LUR)
(mq 5.437,19/34 x 25 = mq3.997,93 x 66,09 €/mq): € 264.239,54
 - 3) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria: € 247.006,64
 - 4) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione secondaria: € 267.932,41
- La somma degli importi relativi ai punti 2 e 4), pari a € 532.171,95

costituirà il contributo a carico del privato per urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale contributo, al quale dovrà essere sottratto l'importo di cui al punto 1) relativo alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione (art. 11 della presente convenzione), verrà corrisposto secondo la usuale rateizzazione e con le modalità operate dal Comune di Torino: quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio della concessione edilizia.

ARTICOLO 13

Contributo inerente al costo di costruzione

Il Proponente corrisponderà 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 edilizia. Detto onere verrà corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio delle concessioni edilizie.

ARTICOLO 14

Programma Edilizio - Articolazione operativa

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante n. 3 concessioni edilizie.

Le concessioni verranno richieste, dopo la stipula della convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 10.

Entro lo stesso termine dovranno essere completate anche tutte le eventuali opere di urbanizzazione che il Proponente eseguirà a scomputo degli oneri nel rispetto del seguente quadro generale di priorità:

- realizzazione del percorso pedonale e veicolare lungo il proseguimento di Via Rosazza;
- realizzazione del verde e/o parcheggio pubblico;
- reti di fognatura bianca e nera;
- illuminazione pubblica;
- marciapiedi;
- impianto di irrigazione del verde;
- eventuale realizzazione delle opere murarie della nuova cabina elettrica interrata.

ARTICOLO 15

Direzione Lavori e Collaudo delle opere di urbanizzazione-Abitabilità/Agibilità

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

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

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

Il professionista incaricato della Direzione 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, 11/021994, n. 109 e successive modifiche (D.P.R. 21/12/1999 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 del Proponente.

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

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

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, così come avviene per i lavori appaltati dalla Città, l'Ispettorato Tecnico della Città potrà effettuare controlli e visite ispettive alle opere di urbanizzazione da eseguirsi, indipendentemente dalle verifiche di competenza dei collaudatori; nel caso siano rilevate

inadempienze, od errori, l'Ispettorato ne darà comunicazione al Proponente ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed all'Amministrazione per conoscenza.

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

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

In attesa del collaudo definitivo, all'ultimazione dei lavori, il Proponente potrà, su richiesta specifica del Comune, provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento della Commissione di collaudo (o collaudatore).

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

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

Ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità (agibilità) relativi agli interventi edilizi l'opera si intende ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica, 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.

ARTICOLO 16

Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il Proponente, per se stesso, suoi successori ed aventi causa, rilascerà 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 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 al contenuto, 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 valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Cod.Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod.Civ.

La fidejussione di cui al precedente punto a) verrà proporzionalmente ridotta in relazione a quanto previsto all'art. 11, titolo II della presente convenzione, ove sono previste due condizioni alternative:

- 1) Qualora la città dovesse approvare un progetto preliminare di sistemazione parziale o totale delle aree cedute a servizi nel termine previsto di 18 mesi, comunicherà al Proponente, con lettera raccomandata, l'avvenuta approvazione. In tal caso la fidejussione verrà proporzionalmente ridotta in relazione ai pagamenti effettuati, previsti in due rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al Comune entro 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa;
- 2) Qualora invece le opere di urbanizzazione vengano realizzate direttamente dal Proponente, a scomputo degli oneri, la fidejussione, fino alla corrispondenza dell'80%, verrà proporzionalmente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni 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 17

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 al momento vigente.

ARTICOLO 18

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi di cui ai TITOLI I e II della presente convenzione, riguardante l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione compresi nel PEC sono assunti dal Proponente per sè, 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, dovrà 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 fidejussorie per l'attuazione degli interventi previsti in convenzione.

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

ARTICOLO 19

Spese

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

ARTICOLO 20

Allegati

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

Allegato n. 1 Planimetria catastale con l'individuazione delle aree di proprietà del Proponente;

Allegato n. 2 Planimetria catastale con l'individuazione delle aree da dismettere ad uso pubblico.

ARTICOLO 21

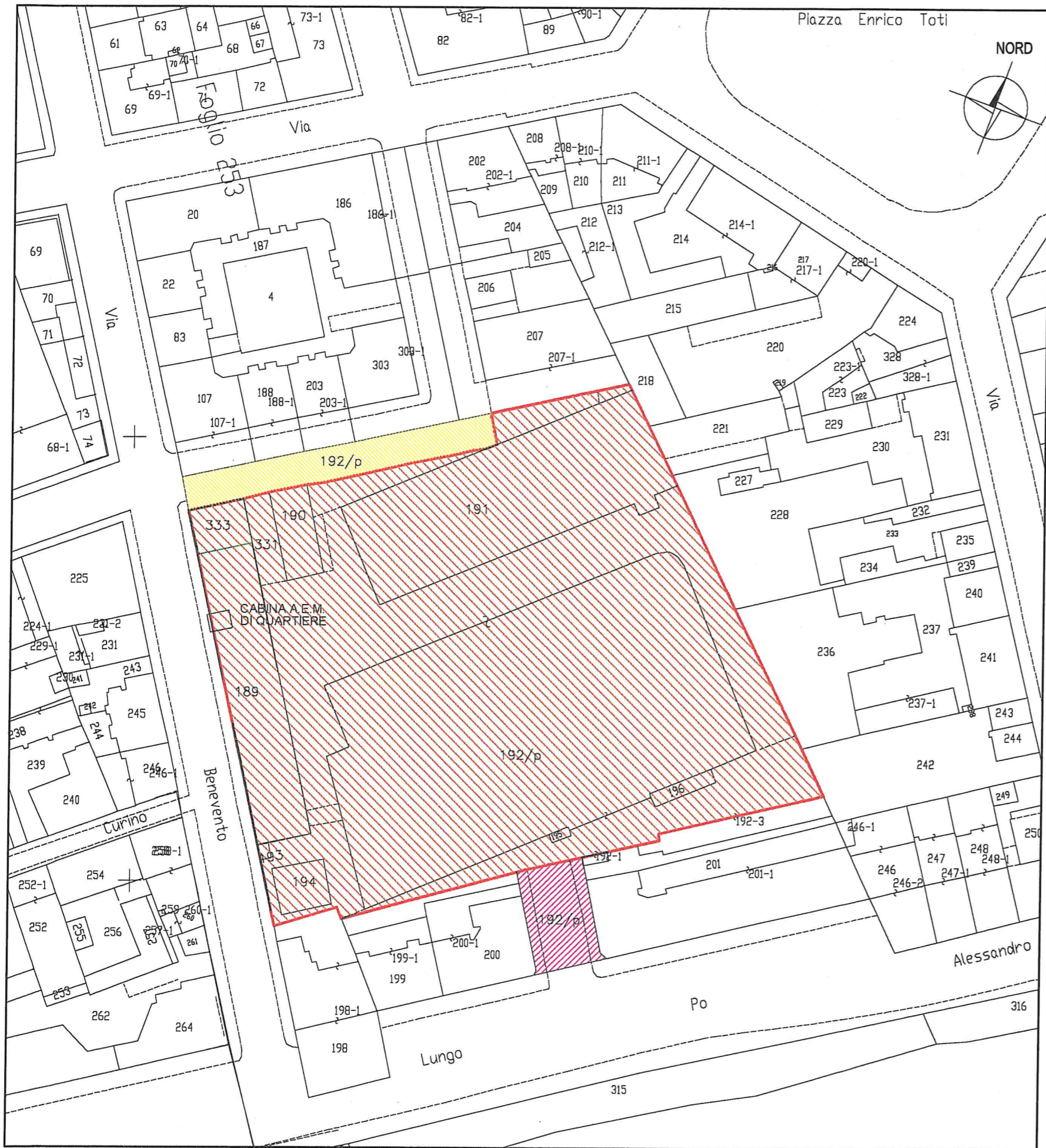
Controversie

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

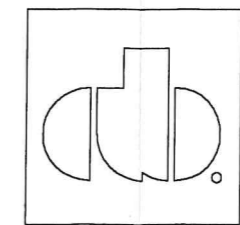
ARTICOLO 22

Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa 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, nonchè 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.

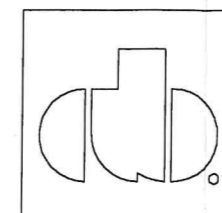
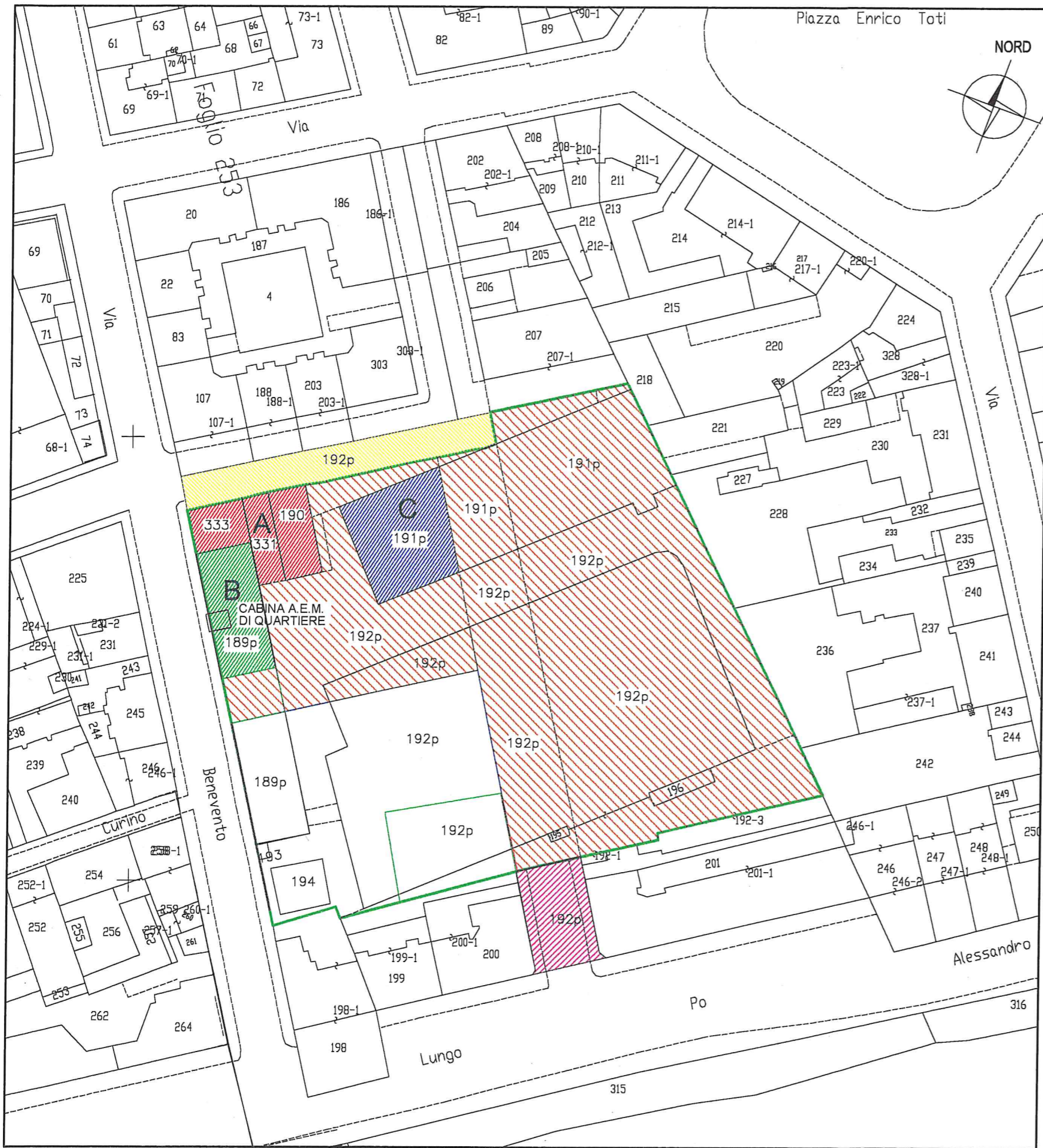


SCALA 1:1000



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 Corso Racconigi, 23 - Torino
 Tel 0114345669 - Fax 0114345747
 e-mail: studiobalma@iol.it

ALLEGATO 1
 Planimetria catastale con l'individuazione
 delle aree di proprietà del Proponente



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 Corso Racconigi, 23 - Torino
 Tel 0114345669 - Fax 0114345747
 e-mail: studiobalma@iol.it

ALLEGATO 2
Planimetria delle aree da dismettere
SCALA 1:1000 ad uso pubblico