ALL N. 4 DELIBERAZIONE MECC. N. 2002, 05963/09

DOIL DIRIGENTE
DOIL PRO PROIS VIRANO

## CITTA' DI TORINO

# AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL PRG "AMBITO 4.1 - MOLISE"

## SCHEMA DI CONVENZIONE

TITOLO I - CONVENZIONE PROGRAMMA (art. 7, lettera B, NUEA del PRG)

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

#### PROPRIETA':

Impresa Costruzioni Rosso Geom. Francesco e Figli S.p.a. C.so Matteotti, 47 – 10123 TORINO P.IVA 04034780017

Zola Giuseppina Via Borgosesia, 30 – 10145 TORINO Cod. Fiscale ZLOGPP28B66L219L

Masoero Adriana Via Amaldi, 2 – 29100 PIACENZA Cod. Fiscale MSRDRN40R66L219O

Masoero Piergiorgio Corso Francia, 268 – 10146 TORINO Cod. Fiscale MSRPGR39E22L219F

# REPUBBLICA ITALIANA CITTA' DI TORINO AMBITO 4.1 – MOLISE

TITOLO I - Convenzione Programma (art.7, lettera B, NUEA del PRG)

TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del sub-ambito 1 (art.43 Legge Urbanistica Regionale n°56 del 5.12.1977 e s.m.i.)

#### TRA

Il Comune di Torino C.F. 00514490010	, in questo atto	o rapp	rese	ntato da		, nato a
via a vigente e s.m.i.,	norma del Reg	per golam	la ento	carica per i coi	in ntratti	attualmente
in seguito denominato per brevità "Comi	une"					

E

- Impresa Costruzioni Rosso Geom. Francesco e Figli S.p.a. con sede legale in Torino, corso Matteotti n. 47, C.F. 94500670016, P.IVA 04034780017, iscritta al Tribunale di Torino al numero 4157/86, in questo atto rappresentata dal procuratore speciale Ing. Massimo Grimaldi, nato a Torino il 12/04/1955, cod. fiscale GRMFMS55D12L219E, domiciliato per la carica presso l'Impresa Costruzioni Rosso Geom. Francesco e Figli S.p.a.
- Zola Giuseppina nata a Torino il 26/02/1928, residente a Torino Via Borgosesia, 30 cod. fiscale ZLOGPP28B66L219L
- Masoero Adriana nata a Torino il 26/10/1940, residente a Piacenza Via Amaldi,
   2 cod. fiscale MSRDRN40R66L219O
- Masoero Piergiorgio nato a Torino il 22/05/1939, residente a Torino Corso Francia, 268 cod. fiscale MSRPGR39E22L219F

in seguito denominati per brevità "Proponenti":

#### TITOLO I

### **CONVENZIONE PROGRAMMA**

(art. 7, lettera B, NUEA del 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" denominata "Ambito 4.1- Molise", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinate dagli artt. 7 e 20 e dalla relativa scheda normativa delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- C) che nelle aree da trasformare per servizi del P.R.G., nel caso di utilizzazione private, l'indice di edificabilità su lotti già edificati è pari a 0,7/3 mq SLP/mq ST incrementato di 1/3 della SLP esistente fino al limite massimo totale di mq.0,50 mq.SLP./mq ST;
- D) che in ogni ambito deve essere ceduta gratuitamente per verde, servizi e viabilità urbana(qualora prevista dal P.R.G.) una quota pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata quale dotazione perequata complessiva, come previsto dall'art.21 della legge regionale n°56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
- 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 dalla Amministrazione Comunale uno Studio Unitario esteso all'intero Ambito (SUA). Costituisce parte integrante dello SUA la" Convenzione Programma" quale definita al punto 10 dello stesso articolo;
- F) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 211/99 del 11 ottobre 1999, mecc. n. 99.06444/57 è stato approvato il convenzionamento tra la Città di Torino e la società Porta Pila per l'attuazione della Residenza Sanitaria Assistenziale compresa nell''Ambito 4.1 Molise e che tale intervento si configura come attuazione parziale di area da trasformare per servizi volto a realizzare un servizio pubblico, con conseguente perdita della capacità edificatoria dell'area oggetto dell'intervento;
- G) che lo Studio Unitario d'Ambito può essere proposto dal Comune o da proprietari d'immobili inclusi nell'Ambito stesso che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate;
- H) che l'Impresa Costruzioni Rosso Geom. Francesco e Figli S.p.A., la Sig.ra Zola Giuseppina, la Sig.ra Masoero Adriana, il Sig. Masoero Piergiorgio ed il Comune di Torino possiedono le caratteristiche di cui sopra essendo proprietari di aree della superficie rilevata di mq. 5.683, come da perizie e rilievo topografico asseverati a firma dell'Arch. Alessandra Coscia e dell'Ing. Rodolfo Scrigna (Allegato n. 1), pari al 75,75% dell'intero Ambito 4.1 Molise; propongono pertanto il presente Studio Unitario, del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante, con suddivisione dell'Ambito in due sub-ambiti;
- I) che le altre proprietà 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;

L) che il presente Studio Unitario d'Ambito, in applicazione all'art.7 delle NUEA di PRG, propone modifiche alle indicazioni planimetriche contenute nella tavola di azzonamento 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 deve avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo;

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

- Relazi	one i	llustrat	iva

-	Elaborati	grafici:

Liaborati	graner.	
<b>TAV. 01</b>	Comparazione Azzonamento .	
	P.R.G. e Studio Unitario	scala 1:5.000
<b>TAV. 02</b>	Estratto planimetrico: stato di fatto	scala 1:1.000
<b>TAV. 03</b>	Estratto catastale: identificazione proprietà catastali	scala 1:1.000
<b>TAV. 04</b>	Dati effettivi di rilievo:identificazione proprietà	scala 1:1.000 scala 1:1.000
<b>TAV. 05</b>	S.L.P. esistenti concessionate	
<b>TAV. 06</b>	Parametri urbanistici	scala 1:1.000
<b>TAV. 07</b>	Dati dimensionali di progetto	scala 1: 500
<b>TAV. 08</b>	Individuazione sub-ambiti di intervento-azzonamento	scala 1:1.000
<b>TAV. 09</b>	Parametri edilizi di progetto	
<b>TAV. 10</b>	Profili e sezioni di massima	scala 1:1.000
<b>TAV. 11</b>	Individuazione catastale delle aree da cedere per	scala 1 : 500
	la realizzazione dei servizi pubblici	2001- 1-1-000
<b>TAV. 12</b>	Planimetria generale	scala 1:1.000
<b>TAV. 13</b>	Schema assonometrico di inserimento ambientale	scala 1:1.000
<b>TAV. 14</b>	Planimetria con punti di ripresa fotografica	scala 1:1.000
- Documenta	azione Fotografica	scala 1:1.000

## - Dichiarazione asseverata del rilievo dell'area

- N) 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;

#### CIÒ 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 (S.U.A.) relativo all'Ambito "4.1 Molise", cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei sub-ambiti.

L'Ambito "4.1 Molise", delimitato dai corsi Toscana e Molise, è descritto al Catasto Terreni al foglio n. 1072 particelle 100, 58, 59, 93 parte, 54 parte.

#### ARTICOLO 2

#### Definizioni dei sub-ambiti

La trasformazione è prevista articolando l'Ambito "4.1 Molise" (ai sensi dell'art.7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) in n. 2 distinti sub-ambiti di intervento delimitati e descritti nella Tav.08 "Individuazione Sub-ambiti di intervento – Azzonamento" contenuta nello SUA.

## Sub-Ambito 1

superficie	rilevata ·	ma	5 602
proprietà:	Impresa Costruzioni Rosso Geom. Francesco e Figli Spa Zola Giuseppina - Masoero Adriana - Masoero Piergiora Comune di Torino	Mq. mq. gio mq. mq.	5.683 2.687 2.612 384
	o 2 atastale rilevata Famiglia Leonetti	mq. mq.	1.819 1.819
Totale Supe	erficie (Sub 1 + Sub 2)	mq.	7.502

#### ARTICOLO 3

#### Attuazione degli interventi

Nelle aree da trasformare per servizi del Piano Regolatore Generale, l'indice di edificabilità, nel caso di utilizzazioni private, su lotti già edificati, è pari a 0,7/3 mq SLP/mq ST incrementato di 1/3 della SLP esistente fino al limite massimo totale di mq.0,50 SLP/mq ST; a tale scopo si indica, suddivisa per i due sub-ambiti, la superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti e concessionati che concorrono alla determinazione delle relative utilizzazioni edificatorie.

#### Sub-Ambito 1

proprietà: Zola Giuseppina - Masoero Adriana - Masoero Piergiorgi - SLP esistente (Licenza Edilizia n°438 del 26.03.1960) - Totale S.L.P. esistente Sub-Ambito 1	Э	mq. mq.	662 <b>,</b> 85 662,85
Sub-Ambito 2 proprietà: Famiglia Leonetti - SLP esistente (Licenza Edilizia n°37 del 15.10.1974) - Totale S.L.P. esistente Sub-Ambito 2	.\	mq. mq.	493,10 493,10

La S.L.P. complessiva di progetto sarà contenuta in mq. 2.046,18 di cui mq. 1.457,38 relativi al sub-ambito 1 e mq. 588,80 relativi al sub-ambito 2 (vedi tabella dati dimensionali di progetto Tav.07).

Nel Sub-Ambito 1 sono previsti i seguenti interventi:

- nº 1 edificio di 7 o 8 piani fuori terra massimo a destinazione residenziale;

SLP complessiva edifici esistenti (sub-ambito1 + sub-ambito2)

- autorimessa interrata;
- piano terra in parte a destinazione attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI)

Nel Sub-ambito 2 è previsto il seguente intervento:

- n° 1 edificio a 5 piani fuori terra massimo a destinazione residenziale e, nella prevista percentuale, ad attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI);
- autorimessa interrata.

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

L'esatta definizione delle SLP residenziali e ASPI verrà effettuata al momento della attuazione di ciascun sub-ambito, nel rispetto delle percentuali suddette.

#### ARTICOLO 4 Aree a Servizi

Lo Studio Unitario oggetto della presente Convenzione Programma individua alle Tavv. nº 09 e 11 le aree di concentrazione dell'edificato, in cui organizzare le capacità edificatorie, e le aree da cedere gratuitamente alla Città per le realizzazioni dei servizi pubblici (Art.20, comma 8, N.U.E.A.).

Le aree a servizi previste sono così articolate:

sub-ambito 1 mq.4.380,1 (>80% della superficie territoriale del sub-ambito)

La differenza fra la superficie da cedere secondo la normativa e quella da cedere secondo il progetto è pari a +140.9 mq, quantità anticipata dal sub-ambito 1 e relativa al sub-ambito 2;

Una parte di area pari a mq. 75 è inglobata sull'area in cessione gratuita e non concorre a formare S.L.P. utilizzabile ai fini dell'attuazione del P.E.C. relativo al sub-ambito 1, in quanto verrà utilizzata dall'attigua Residenza Sanitaria Assistenziale, così come specificato nel successivo articolo 5 punto c).

sub-ambito 2 mq.1.314,3 (<80% della superficie territoriale del sub-ambito)

La superficie fondiaria di progetto è inferiore a quella generata dalla S.T. per 140.9 mq. in quanto tale quantità viene ceduta anticipatamente con l'attuazione del sub-ambito 1.

Aree a servizi complessive di progetto:

min. mq. 5.694,4

#### ARTICOLO 5 Attuazione dei due sub-ambiti

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

- Sub-ambito 1: attuazione contestuale allo S.U.A., con Piano Esecutivo Convenzionato ex art.43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., di cui al TITOLO II della presente Convenzione;
- Sub-ambito 2, caratterizzato 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 della convenzione attuativa relativa al 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 nelle Tav.09 e 11 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 necessarie, le opere di bonifica ambientale, così come previsto dall'art.28 delle N.U.E.A. di P.R.G.
- che le aree come sopra indicate siano in esclusiva e piena proprietà e disponibilità del cedente, e che le medesime siano franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizione e molestie nel possesso.

Viene 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.
- c) sull'area in cessione gratuita di cui all'Art. 4 della presente Convenzione Programma è inglobata una parte di area di 75 mq. che non concorre a formare S.L.P. utilizzabile ai fini dell'attuazione del P.E.C. relativo al sub-ambito 1 e che verrà messa a disposizione dell'attigua struttura pubblica socio sanitaria R.S.A. Residenza Sanitaria Assistenziale (approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 211/99 in data 11.10.1999, mecc. n. 99.06444/57) al fine di garantire la distanza minima prescritta della struttura dalla relativa recinzione.

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 (AMBITO 4.1 MOLISE)

Convenzione ai sensi dell'art. 43 Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 05.12.1977 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 i Proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato sono proprietari di immobili della superficie di mq. 5.683 siti in Torino, come da perizie e rilievo topografico asseverati a firma dell'Arch. Alessandra Coscia e dell'Ing. Rodolfo Scrigna (Allegato n. 1) ed indicati nelle planimetrie catastali che, previo esame e sottoscrizione, si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2 parte colorata in rosso), descritti in Catasto Terreni al foglio n. 1072 particelle ,100, 58, 54 parte, 93 parte, nonché dei fabbricati e manufatti insistenti sugli stessi terreni censiti al N.C.E.U. al foglio nº 62 numero 428 subalterno 2, 429 subalterno 1-2, 430 subalterno 2;
- C) che detti immobili, parzialmente occupati da edifici attualmente vuoti, rappresentano la superficie del sub-ambito 1 (corrispondente all'unità di intervento) determinato dallo Studio Unitario d'Ambito, predisposto ai sensi dell'art.7 punto B delle NUEA del PRG, dell'area individuata nel PRG vigente (approvato con D. G. R. 21/04/1995 n°3-45091) come area da trasformare per servizi "Ambito 4.1 Molise" che consente interventi di trasformazione per utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti dell'art.20 delle N.U.E.A.;
- D) che il P.R.G. vigente considera l'ambito 4.1 Molise (sub-ambito 1) di categoria B, secondo il D.M.02/04/1968 n°1444 e s.m.i.;
- E) che, secondo l'art.45 della L.R.56/77 e s.m.i. integrato dalle NUEA del PRG vigente, la presente convenzione (TITOLO II) deve avere i seguenti contenuti essenziali:
  - cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi;
  - impegno da parte dei Proponenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PEC a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- impegno da parte dei Proponenti al versamento degli oneri di concessione se dovuti;
- F) 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 P. R. G. vigente;
- G) che è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato PEC, ai sensi dell'art. 43 della L.R 5/12/1977 n°56 e s.m.i.. a firma degli architetti Alessandra Coscia iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Torino con numero 3582 codice fiscale CSC LSN 66P44 L219J, Natalia Rosso iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Torino con numero 3576 codice fiscale RSS NTL 66C51 L219P e Studio Granma architetti associati partita IVA 07874340016, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 3;
- H) che la presente proposta di PEC, insieme alla proposta di S.U.A. di cui al TITOLO I:
  - ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data.....;
  - è stata inviata alla Circoscrizione n° 5 in data .....;
  - è stata depositata presso la Segreteria Generale a far tempo dal.....
     e pubblicata per estratto all'Albo Pretorio del Comune di Torino per quindici giorni consecutivi;
- che nel termine di trenta giorni messo a disposizione dell'organo di decentramento amministrativo per l'espressione del parere di competenza, a far data dal ricevimento del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circoscrizionale n. 5, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- J) che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione per la durata di quindici giorni consecutivi, nei quindici giorni successivi messi a disposizione di chiunque vi abbia interesse per presentare osservazioni e proposte scritte, non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di ......, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- K) 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 stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipula della presente convenzione (TITOLO I e TITOLO I) di € ....., pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- N) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ........ del ............ (esecutiva dal ...............) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) 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);

O) 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 P.E.C.;

#### CIO 'PREMESSO

le parti come sopra costituite in atto

## CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

#### ARTICOLO 1

#### Generalità

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### ARTICOLO 2

Immobili di proprietà dei Proponenti oggetto della presente convenzione I Proponenti sono proprietari dei terreni e fabbricati indicati al punto B delle premesse.

#### ARTICOLO 3

#### Elaborati costituenti il Piano Esecutivo

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende i seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione;
- Relazione illustrativa;
- Progetto Planivolumetrico;
- Norme tecniche di attuazione;
- Progetti di massima delle opere di urbanizzazione.

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

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

#### **ARTICOLO 4**

## Preliminare di cessione delle aree per servizi al Comune di Torino e loro manutenzione

I Proponenti si impegnano a cedere a titolo gratuito, entro 1 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 mq. 4.380,1 > 80% dell'intera proprietà del sub-ambito (foglio 1072 n. 100, 58 parte), il tutto come rappresentato nelle planimetrie e nei certificati catastali che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 3).

La differenza fra la superficie da cedere secondo la normativa e quella da cedere secondo il progetto è pari a +140.9 mq, quantità anticipata dal sub-ambito 1 e relativa al sub-ambito 2.

Sull'area in cessione gratuita è inglobata una parte di area di 75 mq. che non concorre a formare S.L.P. utilizzabile ai fini dell'attuazione del presente P.E.C. e che verrà messa a disposizione dell'attigua struttura pubblica socio sanitaria R.S.A. - Residenza Sanitaria Assistenziale (approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 211/99 in data 11.10.1999, mecc. n. 99.06444/57) al fine di garantire la distanza minima prescritta della struttura dalla relativa recinzione.

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 prima del 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 fabbricati ed i manufatti esistenti sulle aree ed avere altresì eseguito, se necessarie, le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della NUEA di PRG.

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

I Proponenti si impegnano su tutte le aree cedute ivi comprese le opere su di esse insistenti, ad effettuare e a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

Tale obbligo avrà la durata di due anni a far data dal collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri rinnovabile tacitamente alla scadenza per ulteriori due anni, salvo diversi accordi tra le parti.

La Città si riserva, comunque, di valutare l'opportunità di rinnovare tale obbligo mentre i Proponenti o loro successori ed aventi causa, avranno la facoltà di rinunciare all'obbligo di manutenzione, inviando apposita richiesta scritta alla Città entro i sei mesi antecedenti alla scadenza del periodo manutentivo di cui al precedente paragrafo.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dai Proponenti con la presente Convenzione, la Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto, inviando una motivata diffida ad adempiere.

Entro 15 giorni dal ricevimento di detta comunicazione i Proponenti potranno esporre per iscritto le loro controdeduzioni che saranno valutate dalla Città.

Nel caso i Proponenti non provvedano ad adempiere agli obblighi di manutenzione ed a permettere la piena fruibilità pubblica dell'area entro il termine assegnato, gli stessi saranno tenuti a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al 30% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra.

Le disposizioni sopra descritte non precludono alla Città il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente previsti ma comunque rilevanti rispetto alla corretta manutenzione delle aree, valutata la gravità delle inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate.

#### ARTICOLO 5

#### Obbligo di demolizione dei fabbricati

Considerato che le aree a servizi dovranno essere cedute libere da fabbricati, i Proponenti dovranno provvedere alla demolizione dei fabbricati esistenti sulle aree a propria cura e spese. L'inadempimento di tale obbligo o il tardivo adempimento verrà sanzionato con una penale pari al 30% del costo di demolizione dei fabbricati come risultante da computo metrico estimativo di perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese degli stessi Proponenti.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra (demolizione fabbricati) e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, i Proponenti rilasciano una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune con importo pari al costo di demolizione, aumentato del 30% a copertura anche della suddetta penale. La garanzia sopra indicata, emessa da primari istituti bancari o assicurativi, deve essere accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione deve 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.

#### ARTICOLO 6

## Utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti delle aree cedute

Il Comune si obbliga a consentire l'utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti soggetti attuatori, delle aree cedute, in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere di

urbanizzazione, alle aree di cantiere, 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 cedute.

#### ARTICOLO 7

#### 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 P.R.G. vigente relativo all'ambito 4-l Molise sub-ambito 1, è finalizzato alla realizzazione di n°1 nuovo fabbricato mediante il rilascio di n°1 concessione edilizia.

L'esatta definizione delle SLP residenziali e ASPI verrà effettuata in sede di concessione edilizia, fermo restando il rispetto delle quantità complessive pari a mq. 1.457, che potranno subire le variazioni consentite dalle norme tecniche di attuazione del PEC stesso (artt. 1 e 2).

#### **ARTICOLO 8**

Durata del PEC e tempi di realizzazione dell'intervento

L'ultimazione complessiva dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

Tutte le opere inerenti l'area da cedere gratuitamente a servizi (All. n. 3 al presente atto) verranno eseguite dai Proponenti entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed in ogni caso non oltre 3 anni dalla stipula della presente convenzione, mentre le opere inerenti l'area edificabile dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni.

La concessione edilizia dovrà essere richiesta al Comune di Torino nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del PEC.

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 questi ultimi.

#### 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 previste dal PEC con le modalità individuate nei progetti esecutivi delle singole opere.

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 dell'area destinata dal PEC a verde pubblico, compresa la relativa rete di illuminazione.

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, purché 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 urbanizzazioni, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno comprendere il computo metrico estimativo delle stesse, asseverato con perizia di

stima redatta dal 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 non prevedibili in fase di progettazione. Tali maggiori opere, prima della loro esecuzione, dovranno essere approvate dalla Amministrazione Comunale.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi dell'opera rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta ad 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 dalla data di approvazione dei progetti preliminari, 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 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 deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente, ridotti del coefficiente di cui alla deliberazione G.C. 24/02/1998 (n° mecc. 9801268/57).

Le fideiussioni di cui all'articolo 14 della presente convenzione verranno utilizzate per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

#### ARTICOLO 10 Oneri di Urbanizzazione

I Proponenti si impegnano per sé stessi, loro successori od aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere i contributi concessori inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati con le tariffe in vigore al momento del rilascio della singola concessione edilizia, salvo quanto previsto dal precedente articolo 9.

#### **ARTICOLO 11**

#### 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 edilizia.

Detto onere verrà corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio della concessione edilizia.

#### **ARTICOLO 12**

Programma Edilizio - Articolazione operativa

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.E.U.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante nº 1 concessione edilizia. La concessione verrà richiesta, dopo la stipula della convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 8.

In particolare, i Proponenti eseguiranno tutte le opere inerenti l'area da cedere gratuitamente a servizi, individuata nell'allegato n. 3, entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed in ogni caso non oltre 3 anni dalla stipula della presente convenzione, mentre le opere inerenti l'area edificabile dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni.

#### **ARTICOLO 13**

#### 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 delle 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 (DPR 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 dei lavori.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, così come avviene per i lavori appaltati dalla Città, l'Ispettorato Tecnico della Città potrà effettuare controlli e visite ispettive alle opere di urbanizzazione da eseguirsi, indipendentemente dalle verifiche di competenza dei collaudatori; nel caso siano rilevate inadempienze od errori, l'Ispettorato ne darà comunicazione ai Proponenti ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed alla Amministrazione per conoscenza.

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

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo, i Proponenti sollevano il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dalla 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 (o collaudatore).

Il Certificato di Collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate. Sino all'approvazione del collaudo definitivo restano a carico dei Proponenti gli oneri di

manutenzione delle opere realizzate.

Ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità 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 14

#### Garanzie finanziarie

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

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

Le garanzie sopra indicate, emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 10 giugno 1982 n°348 e s.m.i., dovranno essere accettate dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fideiussorie medesime.

La fideiussione bancaria o assicurativa 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 Cod. Civ. e s.m.i., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ. e s.m.i.

Le fideiussioni di cui al precedente punto a), fino alla corrispondenza dell'80%, verranno proporzionalmente ridotte in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertate dal Collaudatore/i in corso d'opera.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo il collaudo favorevole delle singole opere.

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

#### ARTICOLO 15

#### Sanzioni Convenzionali

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del PEC per destinazione d'uso degli edifici non ammessi dal P.R.G., sono convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e sanzionati con le modalità dell'articolo 7 Legge 28/02/85 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 periodò di validità del PEC seguiranno il regime giuridico e normativo al momento vigente.

#### **ARTICOLO 16**

#### 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 dai Proponenti per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati dei diritti edificatori oggetto della presente convenzione, dovranno fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa.

Gli aventi causa dal soggetto attuatore dovranno fornire idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti dalla 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 17**

#### 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 18**

#### Allegati

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

Allegato n. 1 – Perizia e rilievo topografico asseverato;

Allegato n. 2 – Planimetrie catastali con individuazione delle aree di proprietà dei Proponenti;

Allegato n. 3 – Planimetrie e certificati catastali con individuazione delle aree da cedere.

#### **ARTICOLO 19**

#### Controversie

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

#### **ARTICOLO 20**

#### 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, 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.

#### N. 33679 DI REPERTORIO.

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno ventisei del mese di giugno 26.6.2002

in Torino, al civico numero diciotto della Via Dei Mille, Innanzi a me, dottor GRAZIA PREVETE, Notaio alla residenza di Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza assistenza di testimoni, per espressa rinunzia dell'infradetta comparente, avente i requisiti di legge, è comparsa la signora:

COSCIA ALESSANDRA, 2000 Vitto

nata a Torino il 4 settembre 1966 e residente a Torino, via Asti 39 Codice Fiscale CSC LSN 66P44 L219J

della cui identità personale io Notaio sono certo, la quale mi presenta, chiedendo di asseverarla con giuramento, la relazione peritale che precede, omessane la lettura per espressa dispensa della comparente, sottoscritta dalla comparente stessa e da me Notaio.

Aderendo a tale richiesta, io Notaio ho ammonito ai sensi di legge la comparente, la quale presta il giuramento di rito con la formula "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità."

Questo atto, scritto e dattiloscritto da me Notaio e da persone di mia fiducia su un mezzo foglio, di cui occupa una pagina è stato da me letto alla comparente, la quale, a mia domanda, dichiara di approvarlo e con me Notaio lo sottoscrive.

Mensudi Colli

ALLEGATO N. 1

## PERIZIA ASSEVERATA RELATIVA ALLA SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO DEL SUB-AMBITO 1 –AMBITO MOLISE 4L

\*\*\*

La sottoscritta Arch. Alessandra Coscia nata a Torino il 04-09-1966, residente in Torino, via Asti 39, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Torino, matricola n° 3582, in qualità di progettista incaricata per STUDIO GRANMA Architetti Associati, via Maria Vittoria n°35, Torino,

#### **DICHIARA**

che nell'Ambito Molise 4L, il Sub-Ambito 1, individuato al Catasto Terreni foglio n°1072 particelle n° 100 - 58 - 93 parte - 54 parte, genera una capacità edificatoria pari a 1457 mq di superficie lorda di pavimento, in applicazione degli indici di edificabilità indicati all'art.20 capo 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Comunale, calcolati sulla base della Superficie Territoriale (come da rilievo asseverato) e dalla superficie lorda di pavimento esistente (come da relative Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni depositate presso l'Archivio Comunale).

In fede

Arch. Alessandra Coscia

Yell

40,00

#### PERIZIA ASSEVERATA

Il sottoscritto Ing. Rodolfo Scrigna, nato a Rivoli (TO) il 23/02/71 iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Torino al n.7969F, con studio in Torino Corso Francia 224, in qualità di tecnico incaricato

#### dichiara

che il Sub-Ambito 1 dell'Ambito Molise 4L, è individuato al Catasto Terreni Foglio n. 1072 particelle n. 100 – 58 – 93 parte – 54 parte ; a seguito del rilievo topografico delle particelle n.100 e n.58 esse risultano avere una superficie complessiva pari a 5374 mq di cui 2612 mq riferiti alla particella n.58 e 2762 mq riferiti alla particella n.100.

La particella n.100 è comprensiva di 75 mq attribuite alla Residenza Sanitaria Assistita confinante (particella catastale n. 55).

Torino, lì /06/2002

In fede

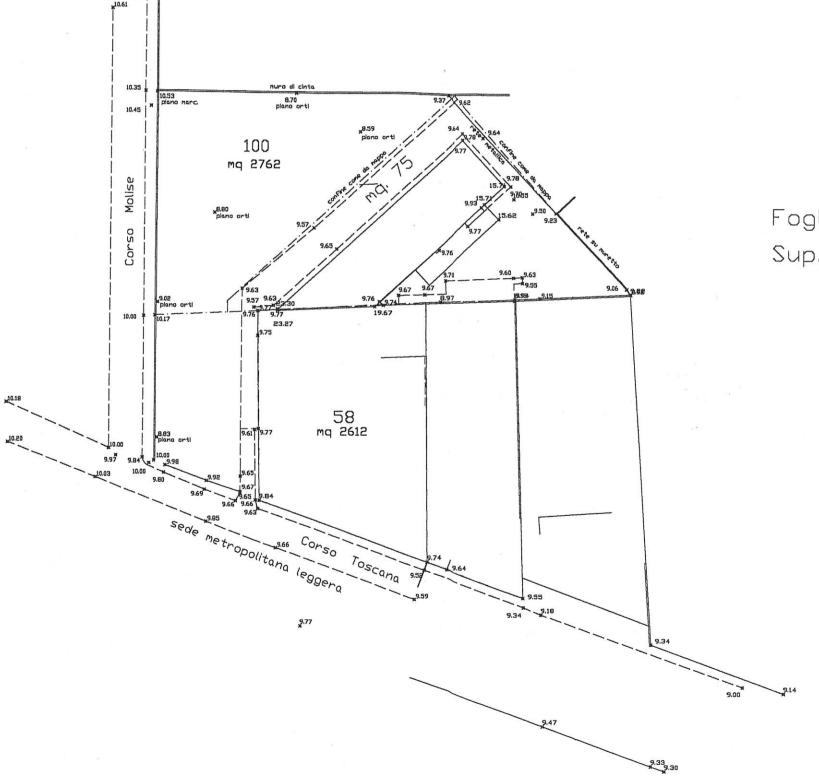
Ing. Rodolfo Scrigna

Allegati: planimetria del rilievo

Comune di Torino
Rilievo planialtimetrico
11/1999
aggiornato il 6/2001

Studio geom. Bar - De Salvo

Aree da rilievo Foglio 1072 n.100-58-93p-54p Sup.territoriale = 5758 mg





SCALA 1/1000

#### AUTENTICA DI FIRMA

Previa rinuncia all'assistenza dei testimoni fattane dal firmatario, con il mio consenso a mente di legge io sottoscritto, Dottor Flavia Pesce Mattioli, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, dichiaro autentica la firma apposta in mia presenza da:

scrigna Rodolfo, nato a Rivoli il 23 febbraio 1971, residente
a Collegno Via Macedonia n. 34, ingegnere
della cui identità personale io notaio sono certo.

Torino lì 27 giugno 2002

Fee Pare MOTATO

1. .

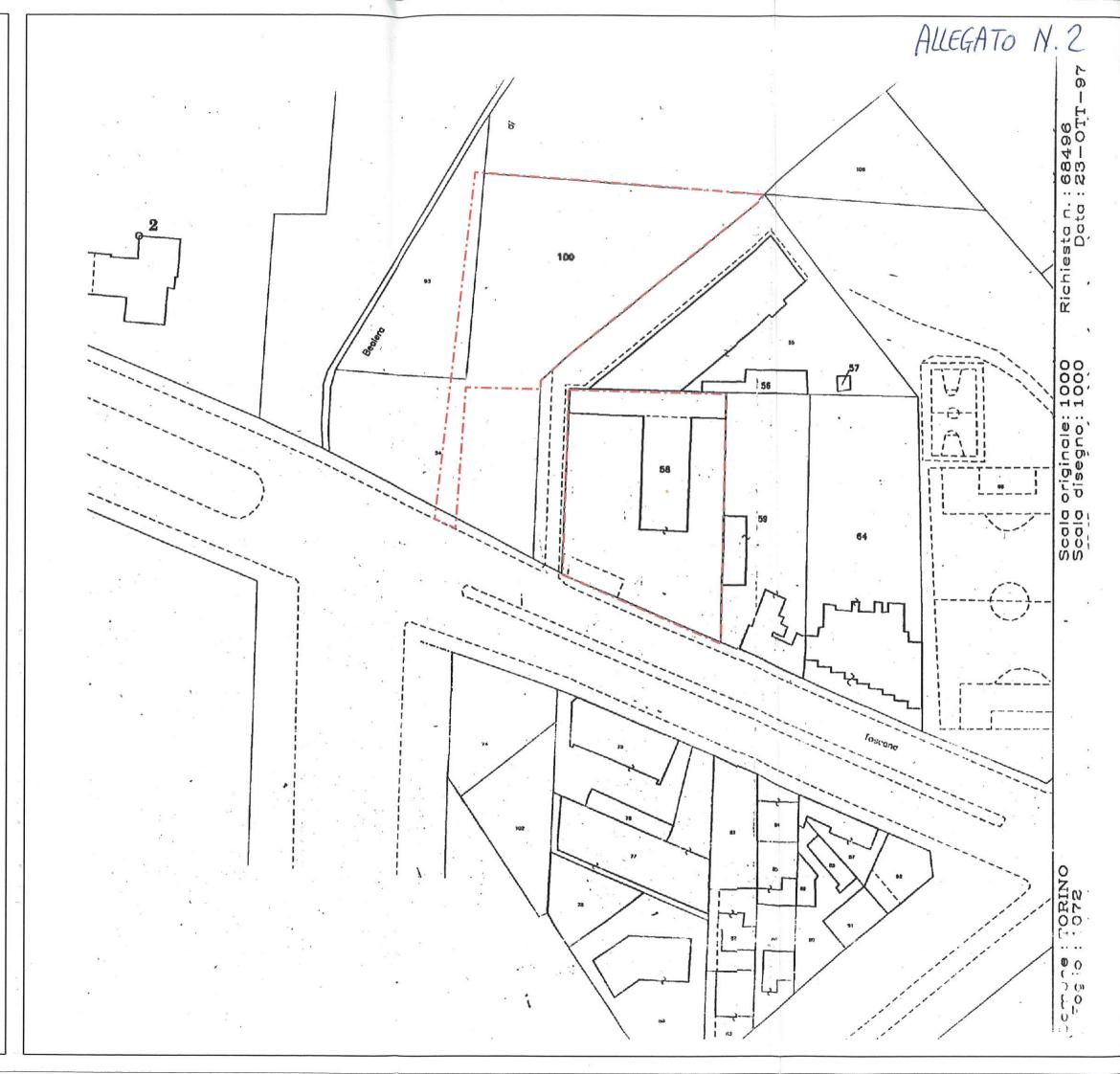
ESTRATTO CATASTALE:
INDIVIDUAZIONE PROPRIETA'
DEI PROPONENTI LO STUDIO
UNITARIO D'AMBITO

scala 1:1000

LEGENDA

perimetrazione Sub-ambito 1

NUOVO CATASTO TERREI	VI FOGLIC	N. 1072
INTESTAZIONE TITOLO	NUMERO	SUPERFICIE
IMPRESA ROSSO S.P.A.	100	2.715
FAM. MASOERO	58	2.630
COMUNE DI TORINO	93 parte 54 parte	384



## **ESTRATTO CATASTALE:**

AREE DA CEDERE DEL SUB-AMBITO 1

scala 1:1000

## **LEGENDA**

perimetrazione Sub-Ambito 1

area da cedere e utilizzata dalla RSA

area da cedere Sub-Ambito 1

superficie fondiaria privata

