

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

CONVENZIONE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB-AMBITO 1a
(ai sensi dell'art. 43 Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.)

TRA

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

E

La società:

- IMPRESA COSTRUZIONI ROSSO geom. FRANCESCO E FIGLI S.p.A. con sede in Torino, corso Matteotti n. 47, cod. fisc. 94500670016 rappresentata dall'Amministratore Delegato arch. ROSSO Domenico, nato a Caluso il 10/08/1944, domiciliato per la carica presso la sede della stessa società nel seguito denominata per brevità "Proponente"

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTA CITTA'
dal 23 FEB. 2006 al 24 MAR. 2006

Torino, 27 MAR. 2006

V. P. Il Segretario Generale

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

CONVENZIONE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB-AMBITO 1a

(ai sensi dell'art. 43 Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.)

PREMESSO

- A) che l'art. 7, lettera B delle N.U.E.A. di PRG consente la trasformazione degli Ambiti anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dall'Amministrazione Comunale uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) esteso all'intera superficie dell'Ambito;
- B) che il Consiglio Comunale con deliberazione n. del esecutiva dal (n. mecc.) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato la proposta di Studio Unitario d'Ambito relativo alla Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 9.3 Lungo Dora 2", che ha suddiviso l'intera superficie dell'Ambito in tre distinti sub-ambiti di intervento denominati sub-Ambito 1a, sub-Ambito 1b e sub-Ambito 2;
- C) che, pertanto, vengono richiamate quali parti integranti del presente atto le premesse e gli articoli di cui alla Convenzione Programma allegata allo S.U.A. dell'Ambito "9.3 Lungo Dora 2", ai fini dell'attuazione del sub-Ambito 1a;
- D) che i sigg.ri Bertolino Lidia e Tinivella G.Pietro, Proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato, sono proprietari di immobili della superficie di mq. 3.105 siti in Torino, descritti in Catasto Terreni al Foglio 1183 particella n. 186 parte, come indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- E) che detti immobili, parzialmente occupati da edifici, rappresentano la superficie del sub-Ambito 1a determinato dallo Studio Unitario d'Ambito, predisposto ai sensi dell'art. 7 punto B delle N.U.E.A. del P.R.G., dell'area individuata nel P.R.G. vigente (approvato con D.G.R. 21/04/1995 n.° 3-45091) come "Ambito 9.3" che consente interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 delle N.U.E.A. e più precisamente definito dalla Variante n°76 approvata dal Consiglio Comunale in data 31/05/2004, mecc. n. 2004 02826/009;
- F) che il P.R.G. vigente considera l'Ambito 9.3 di categoria B, secondo il D.M. 02/04/1968 n.° 1444 e s.m.i.;
- G) che le modalità previste dall'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente prevedono il ricorso a Strumento

Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (PEC ex art. 43 LUR) qualora si intendano modificare alcune indicazioni contenute nelle tavole di azionamento del P.R.G. alla scala 1:5.000 e/o le indicazioni non prescrittive fornite dalla relativa scheda normativa;

H) che, secondo l'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. integrato dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:

- impegno di cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi;
- impegno da parte dei Proponenti al versamento degli oneri di concessione;
- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi;
- impegno da parte del Proponente a cedere alla Città un alloggio per complessivi mq. 45 di SLP, quale quota da destinare ad edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. di PRG, corrispondente al 10% della SLP residenziale dovuta dall'ambito 9.3, assolta interamente dal sub-ambito 1a, eccedente i 4.000 mq./S.L.P. complessiva (la S.L.P. residenziale di riferimento è quella effettiva al netto di una franchigia pari alla differenza tra 4.000 mq. e la S.L.P. non residenziale totale prevista; la quantità minima di SLP dovuta dev'essere almeno pari a 45 mq.), verso il prezzo di acquisto determinato ai sensi dell'art.13 legge 136/1999 comunque nel limite del prezzo di acquisto determinato ai sensi del DPR 380/2001 ovvero, in alternativa, a concedere in locazione la medesima quantità di SLP. Le modalità attuative dei suddetti obblighi sono specificate negli articoli 13, 14 e 15 della presente Convenzione.

I) che il Proponente si impegna a realizzare interventi edilizi la cui S.L.P. 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;

J) 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'Architetto Renato VEZZARI con studio in Torino, Via S.Teresa n°23, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Torino con numero 976, codice fiscale VZZRNT42R18L219J, partita IVA 05443560015, formato dagli elaborati elencati al successivo art. 3;

K) che la presente proposta di Piano Esecutivo Convenzionato:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 08/09/2005;
- risulta coerente con il piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico in data 03/08/2004;
- è stata trasmessa al Settore Giunta Comunale in data ed approvata dalla Giunta Comunale in data

- è stata inviata per il deposito all'Albo Pretorio del Comune in data e pubblicata per affissione a partire dal e fino a tutto il compreso;
 - è stata inviata alla Circoscrizione n. 7 in data
- L) 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 convenzionato e dello schema di convenzione, non sono pervenute osservazioni (o in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circoscrizionale n., alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- M) che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato 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 delibera di approvazione);
- N) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. del (esecutiva dal) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato del sub-Ambito 1a con mandato al Dirigente competente per la stipula della Convenzione;
- O) che in data è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art.2932 del Codice Civile, atto rogito notaio repertorio n. registrato il
- P) che in data è stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione di € 6.120,15, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito;
- Q) che il Comune di Torino, dal canto suo, si impegna a rilasciare il Permesso di Costruire per l'intervento previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato, 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 (D.P.R. 380/01) 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

Il Proponente è proprietario degli immobili indicati al punto D) delle premesse e nella planimetria catastale allegata alla presente (Allegato 1).

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo

Il Piano Esecutivo Convenzionato comprende i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 Estratto catastale;
- Tav. 2 Area d'intervento;
- Tav. 3 Profilo e sezione;
- Tav. 4 Tipologie insediative.

I sopracitati elaborati in quanto parte integrante della Deliberazione C.C. n.º ... del che ha approvato lo Strumento urbanistico, hanno già acquisito natura di atti pubblici, 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

Preliminare di cessione delle aree per servizi al Comune di Torino

Il Proponente si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, entro e non oltre un anno dalla stipulazione della presente convenzione e comunque prima del rilascio del permesso di costruire, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi di complessivi 1.865 mq., descritte a Catasto Terreni al Foglio n. 1183 particella n. 186 parte, così come rappresentata nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

Le aree dovranno essere cedute "a nuda terra", spianate al filo dei marciapiedi.

Le aree dovranno essere cedute franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso del bene; il cedente garantisce il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale del bene, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Prima della cessione delle aree a servizi di cui sopra, il Proponente dovrà demolire, a proprie cure e spese, i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle aree come previsto al successivo articolo 5 e dovrà altresì eseguire a proprie cure e spese, se necessario, le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della N.U.E.A. di P.R.G.

Il presente atto vale come contratto preliminare unilaterale di cessione ex art. 1351 c.c. con obbligazioni a carico del solo contraente cedente e con obbligo di stipulazione del contratto definitivo entro il termine suddetto di un anno dalla stipula della presente convenzione e, a tal fine, viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

ARTICOLO 5

Costituzione del diritto di uso sui fabbricati ceduti

e obbligo di demolizione dei fabbricati

Il Comune di Torino costituisce a titolo gratuito a favore del Proponente, che accetta, un diritto all'utilizzazione temporanea dei fabbricati esistenti sulle aree cedute.

Tale diritto avrà la durata di 1 anno a far data dalla stipulazione della presente Convenzione.

Viene fatto espresso divieto al Proponente di locare gli immobili oggetto del diritto di uso con obbligo per lo stesso di provvederne alla custodia.

E' posto altresì a carico dello stesso Proponente ogni altro onere afferente ai fabbricati con manleva generale per il Comune di Torino da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante.

Considerato che le aree a servizi dovranno essere cedute libere da fabbricati, il Proponente dovrà provvedere alla demolizione dei fabbricati e manufatti esistenti su tali aree, ed eseguire l'eventuale bonifica ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di PRG, a proprie cure e spese, prima della cessione delle aree.

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 dello stesso Proponente.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra (demolizione fabbricati) e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, il Proponente rilascia una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di 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 del Proponente delle aree cedute

Il Comune consente l'utilizzazione temporanea, da parte del Proponente soggetto attuatore, delle aree cedute alla Città, in misura strettamente necessaria all'impianto del cantiere inerente ai fabbricati da realizzare, e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

Il Proponente si obbliga a restituire libere e sgombre le aree comunali messe a disposizione.

Il Proponente solleva 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.

L'intervento edilizio globale nel sub-Ambito 1a, secondo le previsioni dello Studio Unitario d'Ambito, in attuazione del P.R.G. vigente, è destinato per minimo mq. 1.427 di S.L.P. a residenza e per massimo mq. 356 ad A.S.P.I, ed è finalizzato alla realizzazione di un nuovo fabbricato mediante il rilascio di un permesso di costruire per complessivi mq. 1.783 di S.L.P.

Il permesso di costruire sarà rilasciato successivamente alla cessione gratuita delle aree a servizi.

L'esatta definizione delle S.L.P. residenziale ed A.S.P.I. verrà effettuata in sede di permesso di costruire, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui sopra.

Le destinazioni d'uso previste possono essere modificate, previa richiesta ed eventuali adeguamenti delle aree a servizi entro i limiti delle varianti percentuali ammesse e specificate nelle schede normative di P.R.G., senza che tale circostanza costituisca variante alla presente convenzione.

Nell'ambito della superficie residenziale, in sede di permesso di costruire, dovrà essere individuata un'unità immobiliare di superficie non inferiore a 45 mq. di S.L.P. da convenzionare ex artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e art.7 comma 16 delle N.U.E.A. del P.R.G.

Prima del rilascio del permesso di costruire il Proponente dovrà produrre al Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico della Città, una valutazione previsionale di impatto acustico ex art. 8 comma 2 legge 447/95.

ARTICOLO 8

Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione dell'intervento

L'ultimazione dell'intervento edilizio dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente

convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

Il permesso di costruire dovrà essere richiesto al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.

Il rilascio del permesso di costruire da parte del Comune è subordinato alla cessione delle aree a servizi di cui al precedente articolo 4.

Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è, in ogni caso, subordinato al soddisfacimento degli obblighi convenzionali di cui ai successivi artt. 13, 14 e 15 relativi alla quota di SLP da destinare ad edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A di PRG.

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 questo ultimo.

ARTICOLO 9

Oneri di Urbanizzazione

Il Proponente si impegna per se stesso, suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere il contributo concessorio inerente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati con le tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

Tale contributo 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 del permesso di costruire.

ARTICOLO 10

Contributo inerente al costo di costruzione

Il Proponente corrisponderà il contributo dovuto, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., relativo al costo di costruzione al momento del rilascio del permesso di costruire.

Detto onere verrà corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso di costruire.

ARTICOLO 11

Programma Edilizio – Articolazione operativa

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante n. 1 permesso di costruire che verrà richiesto dopo la stipula della presente convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 8.

Il permesso di costruire dovrà, comunque, essere richiesto al Comune entro 1 anno dalla stipula del presente atto.

ARTICOLO 12

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 a qualsiasi titolo, rilascerà a favore del Comune, le seguenti polizze fideiussorie assicurative o bancarie a scalare:

al momento della stipulazione della presente Convenzione:

- a) a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione dei fabbricati e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, ai sensi dell'articolo 5 della presente convenzione;

al momento del rilascio del Permesso di Costruire:

- b) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- 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 all'art.1945 Cod. Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ. e s.m.i.

La fideiussione di cui al punto a) sarà svincolata successivamente alla verifica da parte della Città della regolarità delle demolizioni.

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

ARTICOLO 13

Preliminare di vendita di unità immobiliari ad uso residenziale

all'interno dell'ambito d'intervento.

Considerata la classificazione di P.R.G. relativa all'Ambito 9.3 Lungo Dora 2 e la S.L.P. realizzabile, il Proponente si impegna a dare attuazione all'art. 7 delle N.U.E.A. di PRG, come modificato dalla variante 37 al P.R.G. e, in particolare, all'obbligazione di cessione alla Città di n.1 alloggio nella misura prevista al punto H) delle premesse, corrispondente a mq. 45 di S.L.P.

A tal fine, il presente articolo è da intendersi quale contratto preliminare di compravendita di cosa futura, ai sensi degli articoli 1351 e 1472 c.c., che obbliga il Proponente privato alla stipulazione del contratto definitivo nel momento in cui il bene immobile oggetto del presente contratto verrà ad esistenza, su richiesta della Città.

Con comunicazione scritta da parte del Proponente la Città sarà informata della realizzazione dell'unità immobiliare prevista per consentire la stipulazione del contratto definitivo, che dovrà avvenire entro e non

oltre sei mesi dalla richiesta in tal senso della Città.

Il prezzo di acquisto dell'unità abitativa sarà determinato, in via definitiva, con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 136 del 30/4/1999, in sede di contratto definitivo, comunque nel limite del prezzo d'acquisto determinato ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001.

Per consentire la trascrizione a cura e spese del Proponente del presente atto presso gli uffici della competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, ai sensi degli articoli 2645 bis e 2826 c.c., si specifica che i dati di identificazione catastale del terreno sul quale sarà realizzata l'unità immobiliare oggetto del futuro acquisto, sono i seguenti: Foglio 1183 particella n. 186 parte.

L'edificio di edilizia residenziale comprendente la suddetta unità immobiliare, è indicato nell'allegato della presente convenzione (Allegato 3); la SLP della porzione dello stesso edificio (per un totale di mq. 1.783 di S.L.P.) oggetto d'acquisto è pari a mq. 45 e rappresenta 31,535 millesimi rapportati ai 1.427 mq. di S.L.P. totale destinata a residenza.

In sede di stipulazione del contratto definitivo, la superficie e la quota oggetto di cessione è contenuta e potrebbe variare entro i limiti di 1/20 rispetto a quanto indicato nel presente contratto preliminare.

Il contratto preliminare costituente parte della presente convenzione, si risolverà di diritto, ex art. 1353 c.c., nel caso si verifichi la condizione dell'acquisto di unità abitative all'esterno dell'ambito di intervento, secondo le modalità specificate nel successivo art.14.

In tal caso il Proponente e suoi eventuali aventi causa dovranno provvedere all'integrazione degli importi relativi al costo di costruzione e agli eventuali maggiori oneri non corrisposti per la quota di SLP realizzata inizialmente come edilizia convenzionata, ai sensi degli art.17 e 18 del D.P.R. n.380/2001.

ARTICOLO 14

Opzione all'acquisto di unità immobiliari ad uso residenziale all'esterno dell'ambito di intervento

Il Proponente ha facoltà, inoltre, entro dodici mesi dalla stipulazione della presente convenzione, a individuare al di fuori della zona di intervento un numero di alloggi corrispondenti alla SLP da cedere, in tutto o in parte, al di fuori della zona di intervento e a darne comunicazione alla Città.

Il prezzo di acquisto delle unità abitative sarà determinato con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 136 del 30/04/1999.

La comunicazione, a cura del Proponente, da farsi in forma scritta, della messa a disposizione delle unità abitative dovrà contenere tutti gli elementi necessari alla loro individuazione (ubicazione, tipologia, superficie, ecc.) nonché gli elementi che dovranno valutarsi in sede di stima per la determinazione del prezzo.

Gli alloggi devono avere caratteristiche che siano conformi a quanto previsto dalle convenzioni di recepimento della normativa in materia di edilizia agevolata-convenzionata, siano essi nuovi o ristrutturati in

modo da garantire uno stato conservativo equiparabile al nuovo, con interventi di recupero e adeguamento impiantistico documentabili.

Entro il termine di mesi 6 dal ricevimento della suddetta comunicazione da parte del Proponente, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere al Proponente ulteriori informazioni e/o elementi atti a valutare l'idoneità degli alloggi alla loro destinazione.

Il contratto d'acquisto si intende concluso nel momento in cui la Città eserciterà il diritto d'opzione con comunicazione in forma scritta al Proponente.

Ai fini della trascrizione dell'acquisto della proprietà degli alloggi in capo alla Città, ai sensi dell'art. 2643 e seguenti del Codice Civile, è obbligo delle parti, a richiesta di una di esse, ripetere il contratto di acquisto nella forma dell'atto pubblico.

Nel caso la Civica Amministrazione ritenesse gli alloggi così individuati non idonei alle finalità alle quali devono assolvere, nonché nel caso in cui il Proponente, nel termine sopra stabilito, non offrisse alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente art.13.

ARTICOLO 15

Locazioni unità immobiliari ad uso residenziale

all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento

Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e le modalità di cui ai precedenti articoli 13 e 14, il Proponente si impegnerà per se stesso, suoi successori e aventi causa, a dare in locazione per un periodo di otto anni, all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento, ai sensi dell'art. 32 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. e in conformità all'art.7 comma 16 della N.U.E.A. del PRG, un numero di alloggi corrispondente alla SLP indicata al punto H) delle premesse, che potrebbe variare entro i limiti di 1/20 di tolleranza rispetto alla SLP suddetta, aventi le seguenti caratteristiche tecniche:

- essere adeguati alle vigenti norme igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza impiantistica;
- non essere posti oltre il piano terzo (quarto fuori terra), se l'edificio è privo di ascensore;
- essere in normale stato di manutenzione.

La messa a disposizione in locazione delle previste unità abitative sarà effettuata dal Proponente con lettera raccomandata alla Città di Torino (Settore Convenzioni e Contratti).

Per quanto concerne il canone di locazione e tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda alla disciplina della deliberazione quadro del Consiglio Comunale n. 119 del 6 maggio 1996 (mecc. n. 199602388/12) e alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. n. 200500529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento n. 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato.

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente articolo sarà sanzionato con una penale che verrà versata a favore della Città, penale pari a tre mensilità del canone previsto per ciascuno degli alloggi vincolati e non locati, da corrispondere per ogni anno di mancata locazione in violazione ai patti succitati.

Sono fatti salvi i maggiori danni che la Città subisca in conseguenza dell'inottemperanza.

La Città dovrà dare comunicazione scritta al Proponente all'accertata violazione concedendo termine per le deduzioni.

ARTICOLO 16

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'articolo 31 D.P.R. 380/2001, ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui al 2° comma articolo 32 D.P.R. 380/2001. 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 17

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla convenzione, riguardante l'attuazione degli interventi edilizi compresi nel P.E.C. sono assunti dal Proponente per se stesso, suoi successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, lo stesso dovrà farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa, che nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

Gli aventi causa dal soggetto attuatore dovranno inoltre fornire idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti in convenzione.

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

ARTICOLO 18

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 19

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 cedere per servizi;
- Allegato n. 3 - Planimetria con l'individuazione dell'unità immobiliare da destinare ad edilizia convenzionata;

ARTICOLO 20

Controversie

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

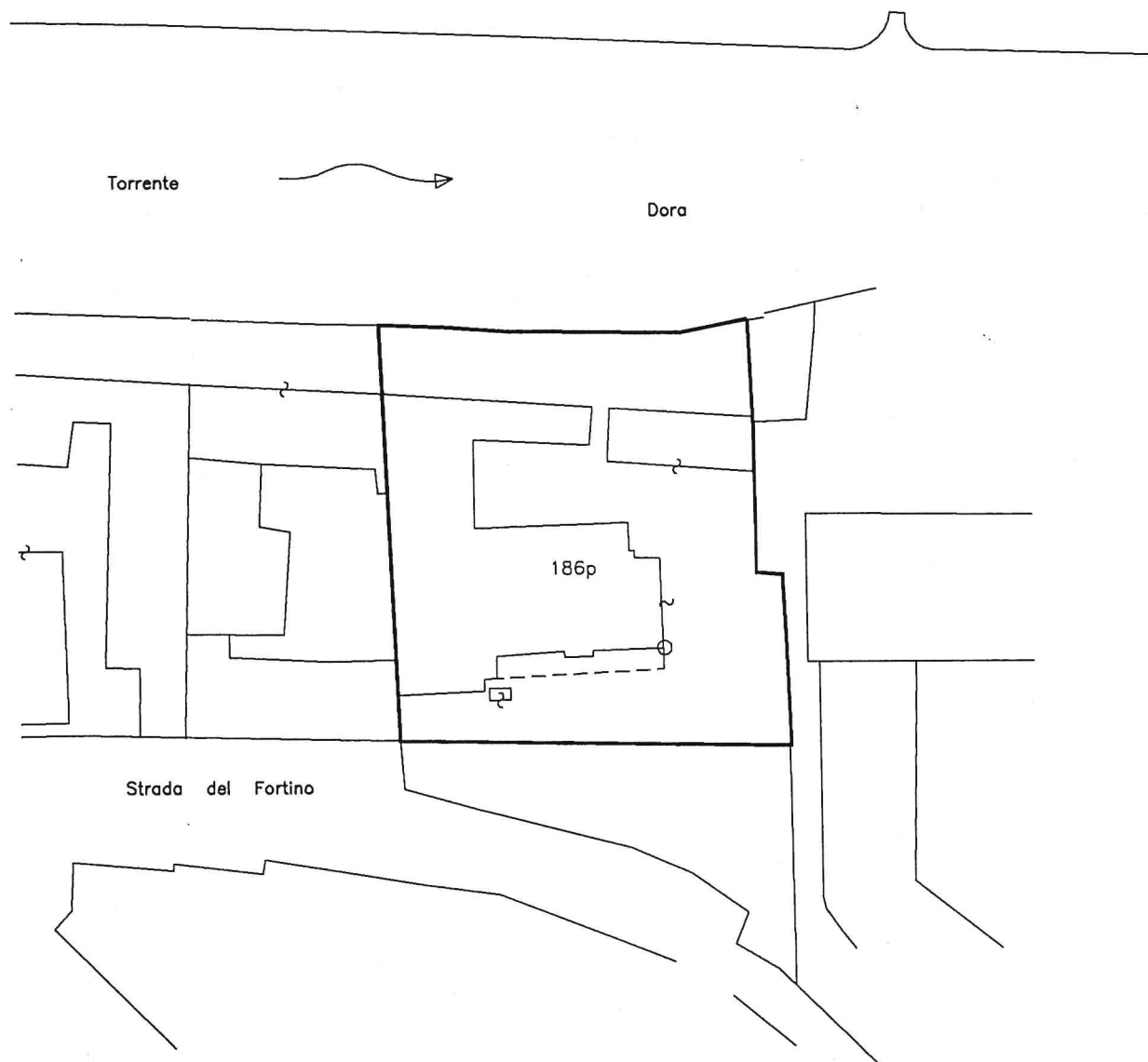
ARTICOLO 21

Rinvio a norme di Legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali 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, alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, alla legge 4 dicembre 1993 n. 493, alla legge 7 agosto 1990 n. 241 e loro successive modifiche ed integrazioni, nonché al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e loro successive modifiche ed integrazioni, ed ogni altra norma vigente in materia.

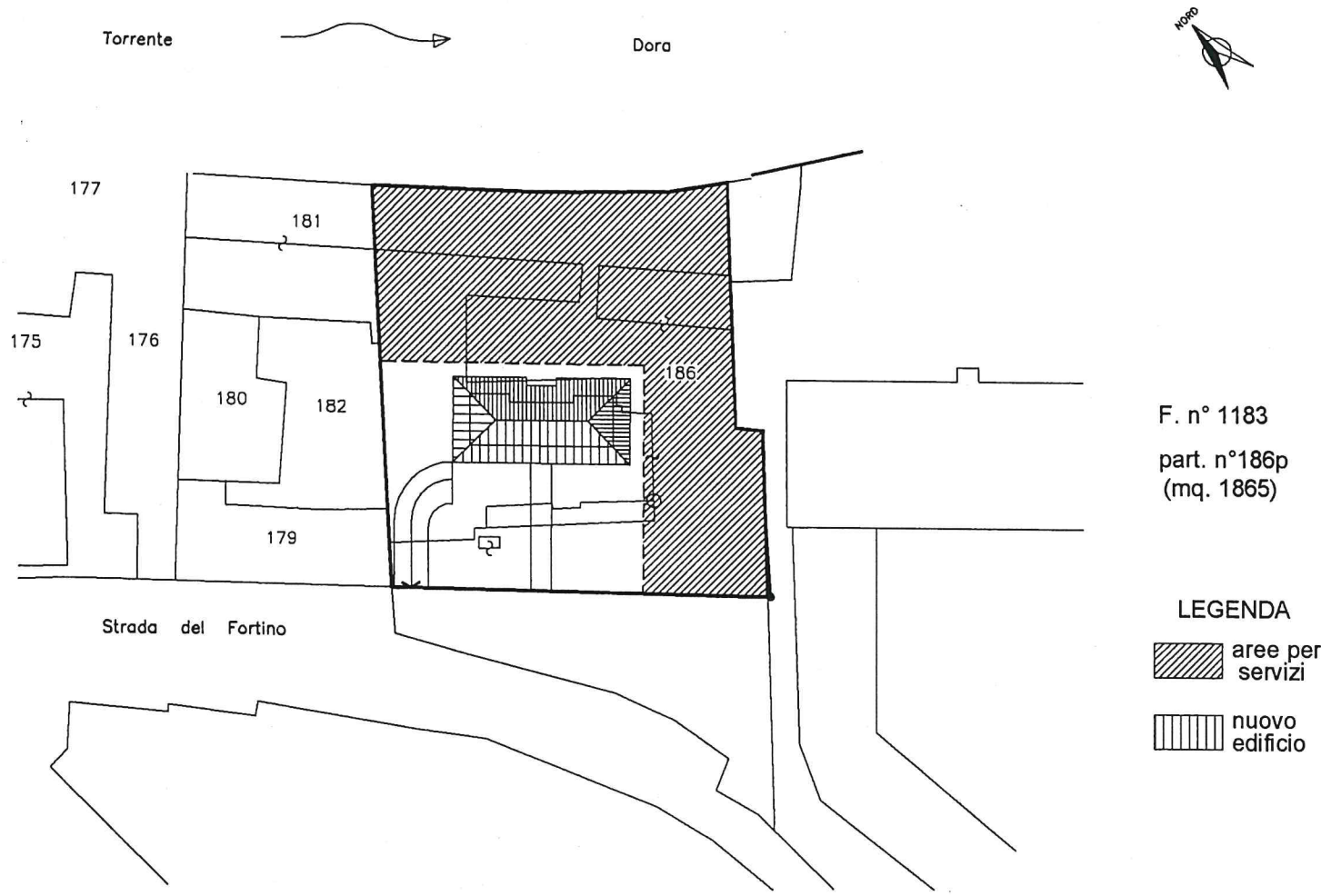
PLANIMETRIA CATASTALE

Scala 1/1000

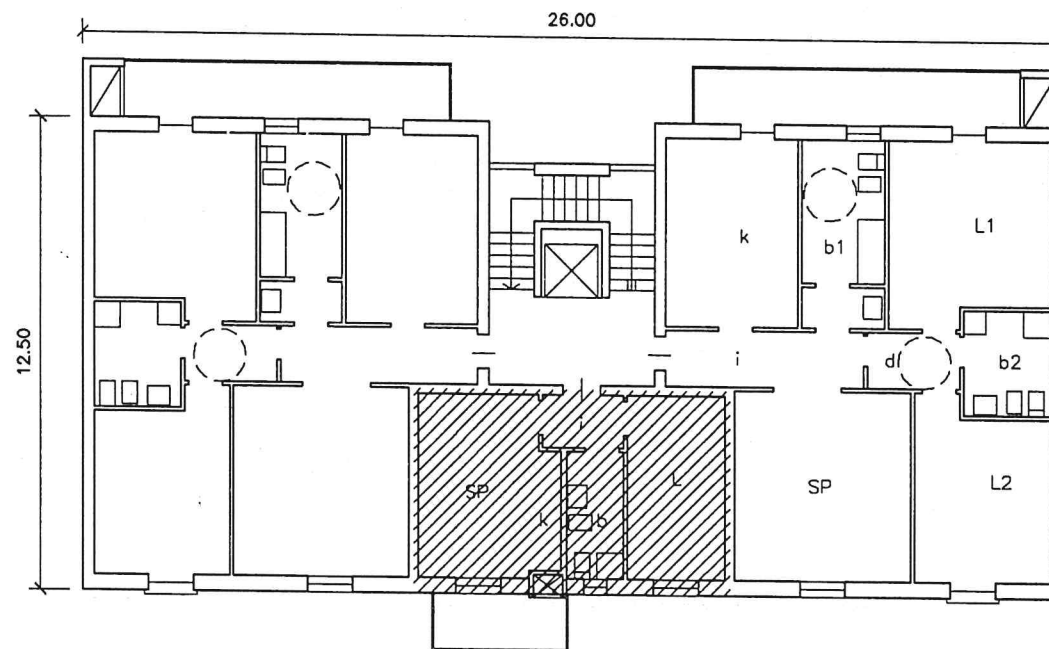


F. n° 1183
part. n°186p
(mq. 3105)

PLANIMETRIA CATASTALE Scala 1/1000
AREE DA CEDERE A SERVIZI



INDIVIDUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE
DA DESTINARE AD EDILIZIA CONVENZIONATA



PIANO TIPO - Scala 1/200