

CITTA' DI TORINO

4198 - bis

3

ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G.

AMBITI : 16.14 BARBERA
 16.15 FLEMING 1
 16.16 FLEMING 2

3
1
2

2
1
200H

SCHEMA DI CONVENZIONE

ITOLO I CONVENZIONE PROGRAMMA
(Art. 7, lettera B, NUEA del PRG)

ITOLO II CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO DEL SUB-AMBITO 1
(Art. 43 L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.)

Proprietà :
MIRAFLORES s.n.c.
Piazza Martiri della Libertà n. 2 – 10083 Favria (TO)
Partita i.v.a. 07832710011

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTA CITTA'
dal 3 DIC. 2003 al 2 GEN. 2004

Torino, 5 GEN. 2004

V° p. Il Segretario Generale

[Signature]


REPUBBLICA ITALIANA
CITTÀ DI TORINO

(AMBITI: ZUT 16.14 BARBERA, 16.15 FLEMING 1 e 16.16 FLEMING 2)

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 L.R. n. 56/77 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.,
in seguito denominato per brevità “Comune”

E

La società MIRAFLORES s.n.c. di Bonomi Mauro & C., con sede in Favria (Prov. di Torino) Piazza Martiri della Libertà n. 2, P.IVA 07832710011 nella persona dei legali rappresentanti sig. BONOMI Mauro nato a Torino il 24 maggio 1940, domiciliato in Torino Strada dei Tadini n. 27, C.F. BNM MRA 40E24 L219 O e il sig. RAVELLI Pierluigi nato a Torino il 2 marzo 1951, domiciliato in Torino, Via Martiri della Libertà n. 10, C.F. RVL PLG 51C02 L219Q
in seguito denominata per brevità “Proponente”

TITOLO I

CONVENZIONE PROGRAMMA (art. 7, lettera B, NUEA del P.R.G.)

PREMESSO

- A) che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 è stato approvato il PRG della Città di Torino;
- B) che le aree oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) sono classificate nel P.R.G. vigente come "Zone Urbane di Trasformazione", denominate "Ambito 16.14 BARBERA, Ambito 16.15 FLEMING 1, Ambito 16.16 FLEMING 2", con destinazione prevalentemente residenziale, disciplinate dagli articoli 7 e 15 delle NUEA di PRG e dalle relative schede normative che ne prescrivono la trasformazione unitaria;
- C) i suddetti ambiti di trasformazione (16.15 FLEMING 1, 16.14 BARBERA e 16.16 FLEMING 2) sono compresi nella delimitazione del Programma di Recupero Urbano (PRU) denominato "Via Artom - Basse Lingotto", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 9 gennaio 1995 (mecc. 9500124/47);
- D) che le proprietà comprese negli Ambiti 16.14 BARBERA e 16.16 FLEMING 2 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 distinti, corrispondenti alle parti da attuare in tempi diversi;
- E) che l'articolo 7, lettera B, delle NUEA consente la trasformazione delle zone urbane di trasformazione anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dall'Amministrazione Comunale uno Studio Unitario (S.U.A.) esteso all'intero ambito o a più ambiti qualora le schede ne prescrivano la trasformazione unitaria;
- F) che lo Studio Unitario può essere proposto da proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.
- G) che il Proponente il presente Studio Unitario d'Ambito (del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante) è proprietario di un'area di mq. 3.377 pari al 21.3% circa degli Ambiti in questione per i quali il P.R.G. prescrive la trasformazione unitaria e pertanto non arriva a possedere la caratteristica di cui al precedente punto F;

- H) che lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) proposto prevede la formazione di tre distinti sub-ambiti denominati: sub ambito 1 - coincidente con l'intera superficie dell'ambito 16.15 FLEMING 1; sub-ambito 2 - parte dell'ambito 16.16 FLEMING 2; sub ambito 3 che comprende la restante parte dell'ambito 16.16 e l'intera superficie dell'ambito 16.14 BARBERA;
- I) che nel sub-ambito 1 è prevista l'attuazione dell'intervento privato inserito nel Programma di Recupero Urbano "Via Artom - Basse Lingotto", relativo alla proposta formulata in data 29.12.1998 e compreso tra quelli previsti dalla Deliberazione del Consiglio Comunale approvata in data 13 dicembre 1999 (n°. mecc. 99 09756/57), esecutiva ai sensi di legge;
- J) che il Comune, in considerazione dell'interesse pubblico che riveste il suddetto intervento, ritiene di fare propria la presente proposta di Studio Unitario d'Ambito avanzata dal Proponente;
- K) che il presente Studio Unitario d'Ambito, in applicazione dell'art. 7 delle NUEA di PRG, propone modifiche alle indicazioni planimetriche contenute nella tavola di azionamento in scala 1:5000 del PRG, nel rispetto delle prescrizioni cogenti contenute nelle schede normative degli ambiti; pertanto l'attuazione dei sub-ambiti deve avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo;
- L) che lo Studio Unitario si compone dei seguenti elaborati:

Relazione illustrativa

Elaborati grafici:

Tavola n° 1	- Estratto P.R.G.	scala 1:5000
Tavola n° 1/bis	- Inquadramento territoriale	scala 1:5000
Tavola n° 2/A	- Ambito 16.14 Barbera - scheda normativa	scala 1: 500
Tavola n° 2/B	- Ambito 16.15 Fleming 1 - scheda normativa	scala 1: 500
Tavola n° 2/C	- Ambito 16.16 Fleming 2 - scheda normativa	scala 1:1000
Tavola n° 3	- Stato di fatto	scala 1:2000
Tavola n° 4	- Stato di fatto reti di urbanizzazione esistenti	scala 1:2000
Tavola n° 5	- Planimetria catastale con individuazione della proprietà	scala 1:2000
Tavola n° 5/A	- Ambito 16.14 Barbera - Planimetria catastale	scala 1:1000
Tavola n° 5/B	- Ambito 16.15 Fleming 1 - Planimetria catastale	scala 1:1000
Tavola n° 5/C	- Ambito 16.16 Fleming 2 - Planimetria catastale	scala 1:1000
Tavola n° 6	- Individuazione dei sub-ambiti di intervento	scala 1:2000
Tavola n° 7	- Sub-ambiti di intervento destinazioni d'uso	scala 1:2000
Tavola n° 8	- Progetto planivolumetrico	scala 1:2000
Tavola n° 8/A	- Ambito 16.15 sub-ambito 1	scala 1:1000
Tavola n° 8/B	- Ambito 16.16 sub-ambito 2 - 3 parte	scala 1:1000

Tavola n° 8/C	- Ambito 16.14 sub-ambito 3 parte	scala 1:1000
Tavola n° 9	- Sub-ambiti di intervento regole edilizie	scala 1:2000
Tavola n° 10	- Prospetti e sezioni schematiche	scala 1:500

PRG – dati quantitativi per ambiti di trasformazione

Dati quantitativi per Sub-Ambito di intervento

Documentazione fotografica

Convenzione programma

M) che i dati dimensionali relativi ai sub-ambiti 2 e 3 riportati nel presente Studio Unitario d'Ambito potranno subire variazioni di modesta entità a seguito di ulteriori verifiche effettuate in sede di attuazione;

N) che lo Studio Unitario d'Ambito, comprendente anche la presente Convenzione Programma, è stato approvato formalmente dalla Città di Torino, con delibera del Consiglio Comunale n. del esecutiva dal (n. mecc.), avendo acquisito il parere della Circoscrizione interessata, e che con la stessa delibera è stato approvato il Piano esecutivo Convenzionato relativo all'attuazione del 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 (S.U.A.) relativo agli Ambiti ZUT 16.14 BARBERA, 16.15 FLEMING 1 e 16.16 FLEMING 2 cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei sub-ambiti.

L'Ambito "ZUT 16.14 BARBERA", delimitato dalle via Barbera e Isler e da proprietà private è descritto al Catasto Terreni al foglio n. 1480 particelle 59 e 61;

L'Ambito "ZUT 16.15 FLEMING 1", delimitato dalla via Fleming e da proprietà private è descritto al Catasto Terreni al foglio n. 1480 particella 254 parte;

L'Ambito "ZUT 16.16 FLEMING 2", delimitato da Strada delle Cacce, Via Fleming, Via Riboli e da proprietà private è descritto al Catasto Terreni al foglio n. 1480 particelle 230, 149 parte, 250 parte, 147 parte, 99 parte, 100 parte e al foglio n. 1483 particella 1 parte (Tavole n. 5a-5b-5c).

ARTICOLO 2

Definizione dei sub-ambiti

La trasformazione è prevista articolando gli ambiti ZUT 16.14 BARBERA, 16.15 FLEMING 1 e 16.16 FLEMING 2 legati da trasformazione unitaria, (ai sensi dell'art. 7 lettera B delle NUEA di PRG) in tre distinti sub-ambiti d'intervento delimitati e descritti nella Tavola n. 6 "Individuazione sub-ambiti di intervento"

Sub-Ambito 1

Superficie misurata mq 3.377

Proprietà Proponente: MIRAFLORES s.n.c.

Sub-Ambito 2

Superficie mq 3.675

Altre proprietà

Sub-Ambito 3

Superficie mq 8.788

Altre proprietà

Totale Superficie mq 15.840

(Sub 1 + Sub 2 + Sub 3)

ARTICOLO 3

Attuazione degli interventi

Nel sub-Ambito 1 è previsto il seguente intervento:

- n. 1 edificio a 8 piani fuori terra compreso eventuale piano pilotis a totale destinazione residenziale;
- autorimessa interrata privata.

Nel sub-Ambito 2 è previsto il seguente intervento:

- n. 1 edificio a 9 piani fuori terra compreso eventuale piano pilotis;
- autorimessa interrata privata

Nel sub-Ambito 3 sono previsti i seguenti interventi:

- n. 2 edifici a 9 piani fuori terra compreso eventuale piano pilotis;
- autorimessa interrata privata.

La SLP complessiva, derivante dall'applicazione alla superficie territoriale degli ambiti considerati dell'indice territoriale di 0,7 mq.SLP/mq.ST, sarà contenuta in mq 11.088, di cui nel sub-ambito 1 mq. 2.363,90, nel sub-ambito 2 mq. 2.572,50 e nel sub-ambito 3 mq. 6.151,60 (Tabella dati quantitativi per sub-ambiti di intervento).

La SLP relativa all'intervento edilizio globale, secondo le previsioni delle schede normative relative agli Ambiti 16.14 Barbera, 16.15 Fleming 1 e 16.16 Fleming 2, sarà destinata per l'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 dell'attuazione di ciascun sub-ambito, nel rispetto delle suddette quantità.

ARTICOLO 4

Aree a Servizi

Lo Studio Unitario oggetto della presente Convenzione Programma individua nella Tav. n. 7 della S.U.A. le aree di concentrazione dell'edificato, in cui organizzare le capacità edificatorie, e le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei servizi pubblici (Art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.).

Le aree a servizi previste sono così articolate:

sub-Ambito 1	mq	2.106,40	>	min. di PRG pari a 2.075,90
sub-Ambito 2	mq	2.292,30	=	min. di PRG pari a 2.292,30
sub-Ambito 3	mq	6.509,00	>	min. di PRG pari a 5.481,60

Aree a servizi complessive di progetto:

mq	10.907,70	>	min. di PRG pari a 9.849,80
----	-----------	---	-----------------------------

ARTICOLO 5

Attuazione dei Sub-Ambiti

L'attuazione progressiva dei sub-ambiti, oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito avverrà a seguito della formazione e approvazione di tre distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi riferiti a ciascun sub-ambito, con il seguente programma temporale:

Sub-Ambito 1: attuazione contestuale allo SUA, 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-Ambiti 2 e 3, caratterizzati dalla presenza di immobili occupati: l'attuazione non è determinabile temporalmente, pertanto potrà avvenire al maturare delle idonee condizioni, previa approvazione di due distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Al fine di conseguire il necessario coordinamento, nel tempo, degli interventi, si conviene che, al momento della stipulazione delle convenzioni attuative relative ad ogni sub-ambito, saranno determinati gli obblighi e stabiliti i termini entro i quali saranno cedute le aree a pubblici servizi di cui al precedente art. 4, individuate nella Tav. 7 dello SUA.

Le convenzioni dovranno altresì contenere l'impegno relativo all'edilizia convenzionata così come disciplinato al comma 16 dell'art. 7 delle NUEA di PRG.

I proponenti dei sub-ambiti 2 e 3 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 NUEA 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 evizione e molestie nel possesso.

Viene fin d'ora stabilito che:

- a) i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle aree di proprietà dei Proponenti saranno demoliti a cura e spese dei Proponenti stessi. Per quanto riguarda il sub-ambito 1 verranno mantenute e recuperate ad uso pubblico i fabbricati localizzati nella porzione posta nel retro dell'area di concentrazione edilizia;
- b) gli obblighi di cessione dovranno riguardare il complesso delle aree destinate a pubblici servizi comprese in ogni 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: ZUT 16.14 BARBERA, 16.15 FLEMING 1 e 16.16 FLEMING 2)

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 il Proponente il Piano Esecutivo Convenzionato è proprietario di immobili della superficie di mq. 3377, siti in Torino, indicati nelle planimetrie catastali che, previo esame e sottoscrizione, si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n.1), descritti in Catasto Terreni al foglio n.° 1480 particella 254 parte, nonché dei fabbricati e manufatti insistenti sugli stessi terreni censiti al N.C.E.U. al foglio n.° 1480 mappale n° 254
- 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 N.U.E.A. del PRG, delle aree individuate nel PRG vigente (approvato con D.G.R. 21/04/1995 n.° 3-45091) come zone urbane di trasformazione "Ambiti 16.14 - 16.15 - 16.16" che consentono interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 delle N.U.E.A.;
- D. che il P.R.G. vigente considera gli Ambiti 16.14 - 16.15 - 16.16 (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 N.U.E.A. del PRG vigente, la presente convenzione (TITOLO II) deve avere i seguenti contenuti essenziali:
1. impegno di cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi;
 2. impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PEC a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 3. requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
 4. impegno da parte del Proponente al versamento degli oneri di concessione;
 5. impegno da parte del Proponente a cedere alla Città un numero di alloggi per complessivi mq. 151 di SLP, corrispondenti alla quota proporzionale dovuta dal sub-ambito 1, pari al 10 % del totale della SLP realizzabile negli ambiti 16.14 - 16.15 - 16.16, eccedenti i 4.000 mq., verso il prezzo d'acquisto determinato ai sensi dell'art. 13 legge 136/1999 comunque nel limite del prezzo di acquisto determinato ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 28/01/1977, n.° 10 ovvero, in alternativa, a concedere in locazione la medesima quantità di SLP. Le modalità attuative dei suddetti obblighi sono specificati negli articoli 15,16 e 17 della presente convenzione.

F. che il Proponente si impegna a realizzare interventi edilizi la cui SLP complessiva è per il 100% destinata ad uso residenziale;

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 dell'Ing. M. Bologna con studio in Torino iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Torino con numero 3231 T codice fiscale BLGMHL47L05D933D partita IVA 01698500012 , 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:

1. ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 27/03/2003;
2. 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;
3. è stata inviata alla Circoscrizione n. 10 in data/...../.....;

I. 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 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 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 deliberazione di approvazione);

K. che l'art. 13 comma 2° lettera D del regolamento COSAP, approvato con D.C.C. n.° 257 in data 21 dicembre 1998, disciplina l'occupazione delle arre pubbliche da parte del Proponente necessarie per la realizzazione di servizi o strutture destinate a diventare di proprietà della Città, stabilendone l'esenzione dall'applicazione del canone;

L. che in data/...../.....è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, atto rogito notaio repertorio n. del/...../....., registrato il/...../.....;

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 II) 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 PEC 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 la concessione edilizia per gli interventi previsti 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 (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;

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 del Proponente oggetto della presente convenzione

Il Proponente è proprietario dei terreni e fabbricati indicati al punto B delle premesse, indicati nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

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.

I sopraccitati elaborati, ad esclusione dello schema di convenzione, in quanto parte integrante della deliberazione C.C. n.°del.....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 se ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

ARTICOLO 4

Preliminari di cessione delle aree per servizi al Comune di Torino

Il Proponente si impegna a cedere a titolo gratuito, entro 1 anno dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio della concessione edilizia, al Comune di Torino che si riserva di accettare, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi, di complessivi mq. 2.106,40 individuate al Catasto Terreni al foglio 1480 mappale 254 parte, nonché dei fabbricati localizzati nella porzione posta sul retro dell'area di concentrazione edilizia che verranno mantenuti e recuperati ad uso pubblico, individuati al Catasto Edilizio Urbano al foglio 1480 mappale 254 parte, il tutto come rappresentato nella

planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2). Inoltre, il Proponente si impegna a cedere gratuitamente alla Città, al di fuori degli standard urbanistici, l'area di proprietà esterna alla perimetrazione del sub-ambito 1 di superficie pari a mq. 114 individuata al Catasto Terreni al foglio 1480 mappale 254 parte anch'essa rappresentata nell'allegato al presente atto (Allegato 2).

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; inoltre, il cedente garantisce il Comune 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 propria cura e spese, i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle aree come previsto al successivo articolo 5, ad eccezione dei succitati fabbricati che verranno mantenuti, e dovrà altresì eseguire a propria cura e spese, se necessarie, le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della NUEA di PRG.

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 a richiesta del Comune entro il termine suddetto di un anno dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 5

Obbligo di demolizione dei fabbricati

Considerato che le aree a servizi dovranno essere cedute libere da fabbricati, il Proponente dovrà provvedere alla demolizione dei fabbricati esistenti su tali aree, ad esclusione dei fabbricati individuati nell'allegato 2 che verranno mantenuti e recuperati ad uso pubblico ed eseguire l'eventuale bonifica ai sensi dell'art. 28 delle NUEA di PRG, a propria cura 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 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 del Proponente delle aree cedute

Il Comune si obbliga a consentire l'utilizzazione temporanea da parte del Proponente soggetto attuatore, delle aree oggetto di cessione, in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, all'area di cantiere e fino al termine massimo coincidente con la fine lavori.

Il Proponente soggetto attuatore solleva la Città di Torino da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree oggetto di cessione e dei fabbricati ivi insistenti, e, in particolare, per eventuali danni cagionati a terzi dall'esecuzione delle opere.

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 al sub-ambito 1, è destinato per mq. 2.363,90 di SLP a residenza come definito dalle norme del P.R.G. ed è finalizzato alla realizzazione di n. 1 nuovo fabbricato mediante il rilascio di n. 1 concessione edilizia.

Prima del rilascio della concessione edilizia, il Proponente dovrà produrre al Settore Tutela Ambiente della Città, ai sensi dell'art. 8 della legge quadro n. 447/95, una valutazione previsionale del clima acustico.

La quantità complessiva di cui sopra potrà subire le variazioni consentite dalle norme tecniche di attuazione del PEC.

ARTICOLO 8

Durata del PEC e tempi di realizzazione dell'intervento

L'ultimazione dell'intervento (fabbricato residenziale) dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente convenzione, corrispondente al termine di validità del PEC mentre le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate entro 3 anni dalla stipula della presente convenzione.

Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione.

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 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 9

Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo

In conformità al disposto di cui all'art. 11 della Legge 10/77 e s.m.i. il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione previste dal PEC con le modalità

individuare nei progetti esecutivi delle singole opere e con l'articolazione operativa di cui al successivo art. 13.

Il Proponente si impegna 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 L. 109/94 e s.m.i..

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

- Realizzazione di marciapiede e parcheggio sull'area pubblica antistante il fabbricato in progetto;
- Realizzazione delle aree a verde;
- Reti di fognatura.
- Recupero fisico-funzionale dei fabbricati ad 1 p.f.t. e 2 p.f.t. e della tettoia di collegamento

I lavori relativi alle opere in oggetto 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, 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 urbanizzazione, 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 scomuto viene definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse, sulla base dei computi metrici estimativi.

I lavori saranno eseguiti "a misura" con specifica contabilizzazione da parte del Direttore dei Lavori.

L'importo dei lavori non potrà eccedere quello preventivato a meno che in fase esecutiva non si verifichi la necessità di realizzare maggiori opere non previste e/o prevedibili in fase di progettazione.

Tali maggiori opere, prima delle loro esecuzioni, 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 dalla 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 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 scampo, che a norma del successivo art. 11 è legata alla concessione edilizia, deriverà dall'applicazione dell'elenco, prezzi vigente, ridotti del coefficiente di cui alla deliberazione G.C. 24/02/98 (n. mecc. 9801268/57).

Le fidejussioni 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

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 febbraio 1994, n.° 109, e successive modificazioni (D.P.R. 21 dicembre 1999 n.° 554).

Ai sensi dell'art. 28 della legge 109/94 così come successivamente modificato ed integrato i collaudi tecnico – amministrativi delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo di 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 del 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 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 nuovo tratti di fognatura nera/bianca), previa attestazione del funzionamento della medesima da parte dei tecnici comunali.

Inoltre prima del rilascio dei suddetti certificati, dovranno essere realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste.

ARTICOLO 11

Oneri di Urbanizzazione

Il Proponente si impegna per sé stesso, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi concessori inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati con le tariffe in vigore al momento del rilascio della singola concessione edilizia, salvo aggiornamento in caso di esito positivo del giudizio pendente presso il Consiglio di Stato in merito all'applicazione dei coefficienti di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2001 del 19 marzo 2001 (mecc. n. 2001.01742/38) e salvo quanto previsto dal precedente articolo 9.

ARTICOLO 12

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 della concessione edilizia.

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

ARTICOLO 13

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 una concessione edilizia.

La concessione edilizia 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, il Proponente eseguirà le opere di urbanizzazione entro 3 anni dalla stipula della presente convenzione mentre l'intervento edilizio privato (fabbricato residenziale) dovrà essere ultimato entro 5 anni dalla stipula della presente convenzione, corrispondente al termine di validità del PEC.

ARTICOLO 14

Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il Proponente, per sé stesso, suoi successori ed aventi causa a qualunque titolo, rilascerà a favore del Comune, 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'art. 5 della presente convenzione;

Al momento del rilascio della concessione edilizia:

- b) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, ai sensi degli art. 9 e 11 della presente convenzione;
- c) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 12 della presente convenzione.

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.

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

La fideiussione di cui al punto b), fino alla corrispondenza dell'80%, verrà proporzionalmente ridotta 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.

La fideiussione di cui al punto c) verrà proporzionalmente ridotta in rapporto ai pagamenti effettuati.

ARTICOLO 15

Preliminare di vendita di unità immobiliari ad uso residenziale all'interno dell'ambito d'intervento

Considerata la classificazione di P.R.G. dell'area e la S.L.P. realizzabile nel sub-ambito 1 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 alloggi nella misura prevista al Titolo II punto E) numero 5) delle premesse.

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 i Proponenti privati alla stipulazione del contratto definitivo nel momento in cui i beni immobili oggetto del presente contratto verranno ad esistenza, su richiesta di una delle parti.

Con comunicazione scritta da parte dei Proponenti la Città sarà informata della realizzazione delle unità immobiliari previste 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 delle unità abitative 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 7 e 8 della legge 28/01/1977, n. 10.

Per consentire la trascrizione a cura e spese dei Proponenti 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 saranno realizzate le unità immobiliari oggetto del futuro acquisto, sono i seguenti: Foglio 1480, part. 254 parte.

L'edificio di edilizia residenziale comprendente le suddette unità immobiliari, è indicato nell'Allegato 3 della presente convenzione; la SLP della porzione dell'edificio (per un totale di mq. 2.363,90 di SLP) oggetto d'acquisto è pari a mq. 151, sita al 2° piano f.t. e organizzata in due unità abitative immobiliari di circa mq. 70 e mq. 81 e rappresenta 63,8775 millesimi rapportati ai 2.363,90 mq. di SLP 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 la modalità specificate nel successivo art. 16. L'avvenuta risoluzione dovrà essere trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese dei Proponenti.

In tal caso i Proponenti e loro 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. 7 e 8 della Legge n.° 10/1977.

ARTICOLO 16

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

I Proponenti hanno facoltà, inoltre, entro 12 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 dei Proponenti, 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 dei Proponenti, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere a Proponenti 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 ai Proponenti.

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 i Proponenti, nel termine sopra stabilito, non offerissero alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente art. 15.

ARTICOLO 17

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 15 e 16, i Proponenti si impegnano per sé, per i loro 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 Titolo II punto E) numero 5. 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 terzo piano (quattro 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 dai Proponenti con lettera raccomandata alla Città di Torino (Settore Convenzioni e Contratti).

Per quanto concerne il canone di locazione a tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda alla disciplina della deliberazione quadro del Consiglio Comunale del 6 maggio 1996 (mecc. n. 9602338/12) e sue successive modificazioni e integrazioni che si rendessero necessarie.

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 ai Proponenti all'accertata violazione concedendo termine per le deduzioni.

ARTICOLO 18

Sanzioni Convenzionali

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del PEC per la destinazione d'uso degli edifici non ammessi dal PRG , 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 periodo di validità del PEC seguiranno il regime giuridico e normativo al momento vigente.

ARTICOLO 19

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 sé, 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, 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 fornire idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti dalla convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopraccitati, 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 20

Spese

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

ARTICOLO 21

Allegati

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

- Allegato n.° 1 planimetria catastale con individuazione delle proprietà
- Allegato n.° 2 planimetria catastale delle aree e dei fabbricati da cedere
- Allegato n.° 3 localizzazione unità immobiliari da destinare a Edilizia Convenzionata.

ARTICOLO 22

Controversie

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

ARTICOLO 23

Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e 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, 7 agosto 1990 n. 241, T.U. D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267, e loro successive modifiche e integrazioni ed ogni altra norma vigente in materia.

PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'

DATI NUOVO CATASTO TERRENI		
Foglio	Mappale	Proprietà
1480	254 PARTE	SOCIETA' PROPONENTE MIRAFLORES S.R.L.



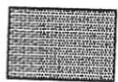
ALLEGATO 1

SCALA 1 : 1000

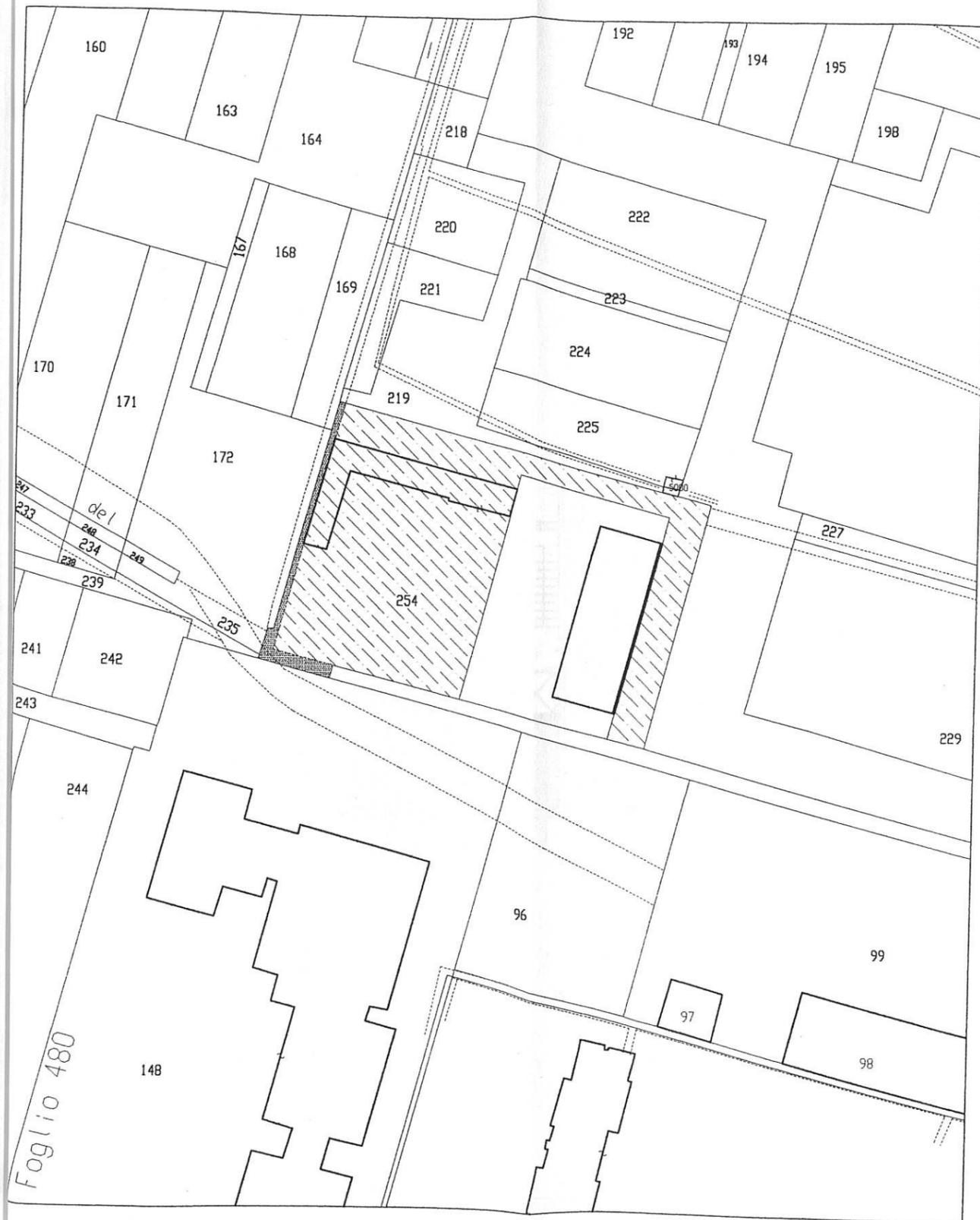
PLANIMETRIA DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA CEDERE



AREE E IMMOBILI DA CEDERE



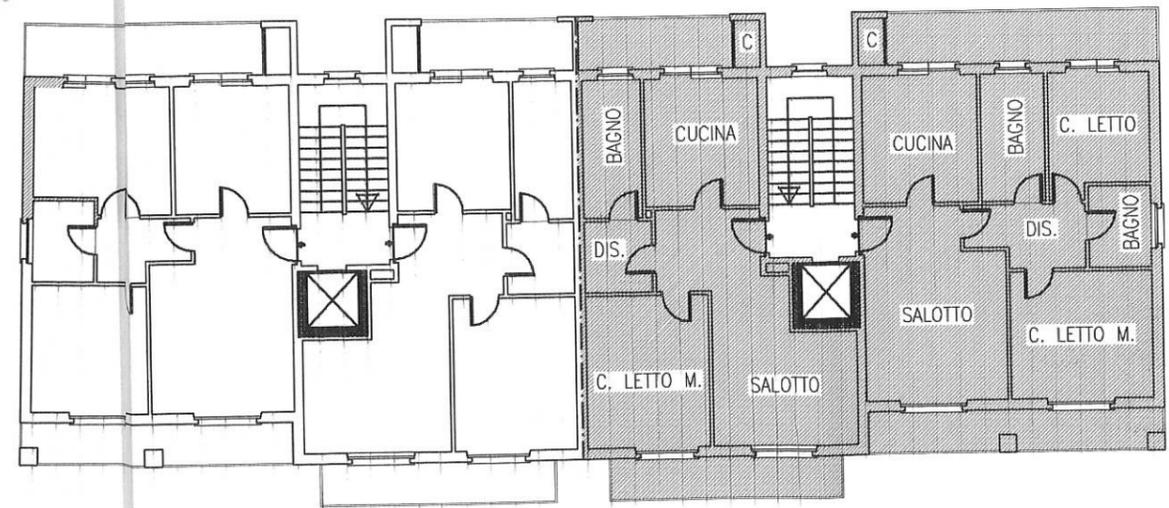
AREA DA CEDERE GRATUITAMENTE
ESTERNA AL P.E.C.



ALLEGATO 2

SCALA 1 : 1000

LOCALIZZAZIONE UNITA' IMMOBILIAI DA
DESTINARE A EDILIZIA CONVENZIATA
PIANO PRIMO (2° P.F.T.)



ALLEGATO 3

SCALA 1 : 20