

CITTA' DI TORINO

ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G.

"AMBITO 1.5 Cascina Città"

SCHEMA DI CONVENZIONE

**TITOLO I - Convenzione Programma
(art.7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)**

**TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del
Sub Ambito 1 (art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)**

Proprietà Proponenti Sub – Ambito 1:

- MIGOR SRL , Torino, Via Assarotti n. 10 - C.F. 07983240016 , nella persona del legale rappresentante FRANCO Giuseppe;
- MERITE Ditta Individuale di BRUSSA Domenico, Cellarengo (AT), Via Isolabella n. 11- C.F. BRSDNC53S03L219X;
- BIELLA LEASING SPA, Biella, Via Montegrappa n. 18 - C.F. 00528570021, nella persona del legale rappresentante DE LACHENAL Alberto;

Proprietà Proponenti Sub – Ambito 2:

- SAN PAOLO LEASINT SPA, Milano, Corso di Porta Nuova n.1 - C.F. 04248580153 , nella persona del procuratore speciale FUSANI Giuseppe.

REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI TORINO
AMBITO 1.5 Cascina Città

TITOLO I - Convenzione Programma (art.7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub Ambito 1 inerente l'Ambito 1.5 Cascina Città (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

- MIGOR SRL , Torino, Via Assarotti n. 10 - C.F. 07983240016 , nella persona del legale rappresentante FRANCO Giuseppe;
 - MERITE Ditta Individuale di BRUSSA Domenico, Cellarengo (AT), Via Isolabella n. 11- C.F. BRSDNC53S03L219X;
 - BIELLA LEASING SPA, Biella, Via Montegrappa n. 18 - C.F. 00528570021, nella persona del legale rappresentante DE LACHENAL Alberto;
 - SAN PAOLO LEASINT SPA, Milano, Corso di Porta Nuova n.1 - C.F. 04248580153 , nella persona del procuratore speciale FUSANI Giuseppe;
- in seguito denominati per brevità "Proponenti".

TITOLO I
CONVENZIONE PROGRAMMA
(art. 7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

PREMESSO

- 1) che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 aprile 1995 è stato approvato il P.R.G. della Città di Torino;
- 2) che le aree oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito (SUA) sono classificate nel P.R.G. come "Zona urbana di trasformazione" denominata "*Ambito 1.5 Cascina Città*", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 15 e dalla relativa scheda normativa delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- 3) che nelle zone urbane di trasformazione del P.R.G., l'indice di edificabilità territoriale è pari a 0,7 mq SLP/mq ST;
- 4) che l'art. 7, lettera B, delle N.U.E.A. di P.R.G. consente la trasformazione degli ambiti anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dall'Amministrazione Comunale uno Studio Unitario d'Ambito esteso all'intero Ambito; costituisce parte integrante dello SUA la presente "Convenzione Programma" quale definita al punto 10 e seguenti dello stesso articolo delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- 5) che lo Studio Unitario d'Ambito può essere proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili inclusi nell'Ambito stesso, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate;
- 6) che le società "MIGOR s.r.l., MERITE ditta individuale di Brussa Domenico, BIELLA LEASING s.p.a. e SAN PAOLO LEASINT s.p.a.", Proponenti lo Studio Unitario d'Ambito (del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante), possiedono le caratteristiche di cui sopra essendo proprietari di aree della superficie catastale complessiva di mq. 34.335, che rappresenta circa l'84,2% dell'intera superficie dell'Ambito 1.5, come indicato nella planimetria catastale allegata allo SUA (Tav. n. 5 parte colorata in rosa).
Le suddette aree di mq. 34.335 di proprietà dei Proponenti il presente Studio Unitario d'Ambito sono descritte al Catasto Terreni come segue: N.C.T. - Foglio n 1057 - particelle n. 17a, 17b, 424b, 49a, 381, 422, 45, 487a, 395, 488a, 69, 76, 78, 80, 81, 423a, 117, 396a, 392a, 390a, 400, 401a, 399, 402, 403, 397, 391, 393, 116b;
- 7) che i Proponenti intendono attuare la trasformazione, in applicazione dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G., articolando la trasformazione stessa in due Sub-Ambiti di intervento;
- 8) che gli altri proprietari dell'Ambito 1.5 non intendono procedere all'immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto e che, pertanto, le possibilità edificatorie di pertinenza sono localizzate in un autonomo Sub-Ambito d'intervento (Sub-Ambito 2). Risulta, quindi, necessario articolare la trasformazione in Sub-Ambiti di intervento distinti, corrispondenti alle parti da attuare in tempi diversi;
- 9) che lo Studio Unitario d'Ambito, in applicazione dell'art. 7 delle N.U.E.A. di P.R.G., propone modifiche alle indicazioni planimetriche contenute nella tavola di azionamento in

scala 1:5.000 del P.R.G., nel rispetto delle prescrizioni cogenti contenute nella scheda normativa dell'ambito: pertanto l'attuazione dei Sub-Ambiti deve avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo;

10) che lo Studio Unitario si compone dei seguenti elaborati:

- *Elaborati grafici:*

- TAV. 1 - Foto Aerea
- TAV. 2 - Tavola Storica
- TAV. 3 - Estratto P.R.G. e Scheda normativa
- TAV. 4 - Estratto NCT
- TAV. 5 - Estratto NCT Indicazione Proponenti e non Proponenti
- TAV. 6 - Stato di Fatto
- TAV. 7 - Planimetria Generale del Progetto
- TAV. 8 - Individuazione catastale aree da cedere alla Città per servizi, per viabilità pubblica, assoggettate ad uso pubblico, di concentrazione edificatoria e (NCEU) dei fabbricati da cedere alla Città per servizi
- TAVV. 9 - Relazione Illustrativa
- TAV. 10 - Destinazione Aree in Progetto, Comparazione SUA /P.R.G.
- TAV. 11 - Individuazione Sub-Ambiti
- TAV. 12 - Parametri Urbanistici dei Sub-Ambiti 1 e 2
- TAV. 13 - Sequenza temporale delle fasi di attuazione
- TAV. 14 - Regole Edilizie
- TAV. 15 - Profili
- TAV. 16 - Opere di Urbanizzazione esistenti
- TAVV. 17 - Opere di Urbanizzazione in Progetto: Rete Acquedotto, Rete fognaria Bianca, Rete fognaria Nera, Illuminazione Pubblica, Verde pubblico e Aree pavimentate, Viabilità Pubblica
- TAV. 18 - Planimetria Generale Renderizzata
- TAVV. 19 - Inserimento Ambientale, Renderizzazione tridimensionale
- TAVV. 20 - Documentazione fotografica

11) che i dati dimensionali relativi ai sub-Ambiti riportati nel presente Studio Unitario d'Ambito potranno subire variazioni di modesta entità a seguito di verifiche effettuate in sede di attuazione di ciascun Sub-Ambito;

12) che la presente proposta di Studio Unitario d'Ambito:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data
- risulta coerente con il piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico in data
- 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. in data

- 13) che nel termine di trenta giorni messo a disposizione dell'organo di decentramento amministrativo per l'espressione del parere di competenza a far data dal ricevimento del progetto di Studio Unitario d'Ambito, non sono pervenute osservazioni (o in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circostrizionale n., alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- 14) che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di Studio Unitario d'Ambito per la durata di quindici giorni consecutivi, nei quindici giorni successivi messi a disposizione di chiunque vi abbia interesse per presentare osservazioni e proposte scritte, non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di, alle quali si è controdedotto con la stessa delibera di approvazione);
- 15) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ... del ... (esecutiva dal ...) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato la proposta di Studio Unitario d'Ambito, con mandato al dirigente competente per la stipula della Convenzione Programma;
- 16) 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
- 17) che in data è stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione Programma nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato per l'attuazione del Sub-Ambito 1, di cui al Titolo II;

CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione Programma. Oggetto della Convenzione Programma è l'individuazione dei criteri generali, definiti dallo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) relativo all'Ambito "1.5 Cascina Città", cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei Sub-Ambiti.

L'Ambito "1.5 Cascina Città", delimitato dalla Strada Lanzo, Strada del Bramafame, Via Traversella, Via Quincinetto ed altre proprietà private, è descritto al Nuovo Catasto Terreni al foglio n 1057, particelle n. 17a, 17b, 424b, 49a, 381, 422, 45, 487a, 395, 488a, 69, 76, 78, 80, 81, 423a, 117, 396a, 392a, 390a, 400, 401a, 399, 402, 403, 397, 391, 393, 116b, 479b, 17d, 424a, 49b, 487b, 113a, 116a, 116c, 423d, 197, 198, 17c .

ARTICOLO 2

Definizione dei sub-ambiti

La trasformazione è prevista articolando l'Ambito 1.5 Cascina Città (ai sensi dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) in n. 2 Sub - Ambiti di intervento corrispondenti all'Ambito stesso, descritti nello S.U.A. alla TAV. 7 e denominati Sub-Ambito 1 e Sub-Ambito 2.

Sub-Ambito 1

Superficie catastale mq 33.039
Descritta al N.C.T. al Fg. 1057,
particelle n.17a, 17b, 424b,49a, 381, 422, 45, 487a,395, 488a, 69, 76, 78, 80, 81, 423a, 117, 396a, 392a , 390a , 400, 401a , 399, 402, 403, 397, 391, 393.
Proprietà: MIGOR SRL
MERITE ditta individuale di Brussa Domenico
BIELLA LEASING SPA

Sub-Ambito 2

Superficie catastale mq 7.712
Descritta al N.C.T. al Fg. 1057,
particelle 479b, 17b, 424a, 49b, 487b, 113a, 116a, 116b, 116c, 423d, 197, 198, 17c.
Proprietà: SAN PAOLO LEASINT SPA e altre proprietà

TOTALE SUPERFICIE CATASTALE DELL'AMBITO mq 40.751
(Sub-Ambito 1 + Sub-Ambito 2)

ARTICOLO 3

Attuazione degli Interventi

La SLP complessiva, derivante dall'applicazione alla superficie territoriale di ogni Sub-Ambito dell'indice territoriale di 0,7 mq.SLP/mq.ST, sarà calcolata in funzione della quantità delle aree da cedere per servizi e viabilità e delle destinazioni degli interventi e sarà contenuta in mq. 28.525,7 di cui nel Sub-Ambito 1 mq 23.127,3 e nel Sub-Ambito 2 mq. 5.398,4 (vedi tav. n. 12 - parametri urbanistici dei Sub-Ambiti 1 e 2).

Nel Sub-Ambito 1 è previsto il seguente intervento:

- n. 8 edifici a 4-11 piani fuori terra a destinazione prevalentemente residenziale + autorimessa interrata.

Nel Sub-Ambito 2 è previsto il seguente intervento:

- n. 1 edificio a 7 piani fuori terra a destinazione prevalentemente residenziale + autorimessa interrata.

La SLP relativa all'intervento edilizio globale, secondo le previsioni delle schede normative relative all'Ambito 1.5 Cascina Città, 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 percentuali suddette.

ARTICOLO 4

Aree a Servizi e Viabilità Pubblica

Lo Studio Unitario d'Ambito oggetto della presente Convenzione Programma individua, nella Tav. n. 8, le aree di concentrazione dell'edificato in cui organizzare le capacità edificatorie, le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei servizi pubblici o assoggettare all'uso pubblico nella misura consentita dalla L.U.R. 56/77 e s.m.i., le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione di viabilità pubblica.

Le aree a Servizi e Viabilità Pubblica previste sono così articolate:

Sub-Ambito 1

Aree da cedere gratuitamente alla Città per Servizi (minimo)	mq	20.343,90
Aree cedute gratuitamente alla Città per Servizi	mq	16.062,11
Aree private assoggettate ad uso pubblico	mq	8.399,00
Aree da cedere gratuitamente alla Città per Viabilità Pubblica	mq	2.674,71

Sub-Ambito 2

Aree da cedere gratuitamente alla Città per Servizi (minimo)	mq	4.764,92
Aree cedute gratuitamente alla Città per Servizi	mq	4.541,51
Aree da cedere gratuitamente alla Città per Viabilità Pubblica	mq	562,49

<i>AREE A SERVIZI COMPLESSIVE DA CEDERE GRATUITAMENTE ALLA CITTA'</i>	<i>mq</i>	<i>25.108,82</i>
--	------------------	-------------------------

<i>AREE A SERVIZI CEDUTE ALLA CITTA'</i>	<i>mq</i>	<i>20.603,62</i>
<i>AREE A SERVIZI ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO</i>	<i>mq</i>	<i>8.399,00</i>

<i>AREE A SERVIZI COMPLESSIVE CEDUTE ALLA CITTA' E ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO</i>	<i>mq</i>	<i>29.002,62</i>
--	------------------	-------------------------

<i>AREE CEDUTE ALLA CITTA' PER VIABILITA' PUBBLICA</i>	<i>mq</i>	<i>3.237,20</i>
---	------------------	------------------------

ARTICOLO 5

Attuazione dei Sub-Ambiti

L'attuazione progressiva dei Sub-Ambiti avverrà a seguito di approvazione di due distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi riferiti a ciascun Sub-Ambito, col 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-Ambito 2: l'attuazione del Sub-Ambito non è determinabile temporalmente potrà, pertanto, avvenire al maturare delle idonee condizioni, con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Per consentire il 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 nella TAV. n. 8 dello SUA.

I Proponenti dei Sub-Ambiti dovranno produrre, al momento della attuazione, 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 sin d'ora stabilito che gli obblighi di cessione dovranno riguardare il complesso delle aree destinate a pubblici servizi comprese nei Sub-Ambiti; gli eventuali manufatti esistenti saranno demoliti a cura e spese dei Proponenti ad esclusione degli immobili della "Cascina Città" per i quali la Scheda Normativa di P.R.G. prevede la conservazione ed il recupero dei fabbricati ad uso pubblico.

Viene, altresì, stabilito l'impegno dei Proponenti alla cessione delle quote relative all'edilizia convenzionata.

Relativamente al Sub-Ambito 1, gli obblighi e le garanzie di cui sopra sono precisati nel Titolo II della presente Convenzione.

ARTICOLO 6

Spese

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

TITOLO II
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL SUB-AMBITO 1
(AMBITO 1.5 Cascina Città)
CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 43
LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 56 DEL 05.12.1977 E S.M.I.

PREMESSO

- I. che vengono richiamate quale parte integrante del presente atto le premesse e gli articoli di cui al precedente Titolo I, ai fini dell'attuazione del Sub-Ambito 1;
- II. che le società "MIGOR s.r.l., MERITE ditta individuale di Brussa Domenico, BIELLA LEASING s.p.a.", Proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato, sono proprietarie degli immobili individuati a Catasto Terreni al foglio n. 1057 particelle n. 17a, 17b, 424b, 49a, 381, 422, 45, 487a, 395, 488a, 69, 76, 78, 80, 81, 423a, 117, 396a, 392a, 390a, 400, 401a, 399, 402, 403, 397, 391, 393, siti in Torino, indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1) per mq 33.039 complessivi;
- III. che detti immobili rappresentano la superficie complessiva del Sub-Ambito 1 (corrispondente all'unità d'intervento) 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 Zona Urbana di Trasformazione – "Ambito 1.5 Cascina Città" che consente interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 delle N.U.E.A.;
- IV. che il P.R.G. vigente considera l'Ambito 1.5 Cascina Città di categoria B, secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e s.m.i.;
- V. che ai sensi dell'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 (Titolo II) deve avere i seguenti contenuti essenziali:
 - a) impegno di cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi e a viabilità pubblica e impegno all'assoggettamento all'uso pubblico di aree destinate a servizi;
 - b) impegno da parte dei Proponenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - c) requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
 - d) impegno da parte dei Proponenti al versamento degli oneri relativi ai Permessi di Costruire;
 - e) impegno da parte dei Proponenti a cedere alla Città un numero di alloggi, per mq 2453 di SLP, corrispondente al 10% del totale della SLP realizzabile, con riferimento all'intero Ambito, ivi compreso l'accollo percentuale della quota relativa al Sub – Ambito 2, eccedente 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 specificate negli articoli 17, 18 e 19 della presente Convenzione;

- VI. 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 (ASPI), in osservanza alle disposizioni del P.R.G. vigente;
- VII. che è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato P.E.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. a firma dell'Arch. Ubaldo Bossolono, con studio in Torino, C.so Turati n. 43, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 1155, c.f. BSS BLD 50P21 L219Q, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 3;
- VIII. che la presente proposta di P.E.C.:
- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data
 - risulta coerente con il piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico in data
 - 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. in data
- IX. 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);
- X. 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);
- XI. 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 1 con mandato al Dirigente competente per la stipula della Convenzione;
- XII. 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

- XIII. che in data è stata costituita a favore della Città una fideiussione a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione di €, 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 di cui al Titolo I;
- XIV. che l'art. 13 comma 2° lett. D) del Regolamento COSAP n. 257, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1998 (mecc. 199810083/13) e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 1999 (mecc. 199909914/13), 7 febbraio 2000 (mecc. 200000275/13), 5 marzo 2001 (mecc. 200100571/13), 18 febbraio 2002 (mecc. 200200276/013), 31 marzo 2003 (mecc. 200301582/013), 15 marzo 2004 (mecc. 200400443/013), 26 luglio 2004 (mecc. 200404534/013) e 7 marzo 2005 (mecc. 200500223/013), 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;
- XV. che il Comune di Torino, dal canto suo, si impegna a rilasciare i Permessi 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 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 degli immobili indicati al punto II delle Premesse, della superficie complessiva pari a mq 33.039 e nella planimetria catastale allegata alla presente (Allegato n. 1).

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo

Il Piano Esecutivo Convenzionato, oltre al presente Schema di Convenzione, comprende i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa - Progetto Planivolumetrico - Norme Tecniche di Attuazione;
- Progetto di Massima delle Opere di Urbanizzazione.

I sopraccitati elaborati, in quanto parte integrante della deliberazione del C.C. n. 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 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

I Proponenti si impegnano a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, entro e non oltre un anno dalla stipula della presente Convenzione, e comunque prima del rilascio del primo Permesso di Costruire, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi, di complessivi mq. 16.062,11, individuate al Catasto Terreni al foglio 1057 particelle 17a, 17b, 424b, 422, 381, 45a, 69a, 69c, 76a, 76c, 78b, 80b, 81a, 487a, 49c, 395a, 395c, 49f, 488c, 488e, 423g, 423h, 391b, 400a, 399, 397b, 390c, 401d, 401c, 423 l. Tali aree sono esattamente individuate nelle Tavv. n. 5 e n. 8 del P.E.C. e nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2).

Sulle particelle 17a, 17b, 424b, 381 parte sono localizzati parte dei fabbricati della "Cascina Città" che saranno ceduti alla Città nello stato di fatto, contestualmente alla cessione delle aree per servizi di cui sopra. Tali fabbricati sono individuati al NCEU al foglio 1057 particella n. 17 - sub. 20, sub. 21 e sub. 22 e nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 3).

I fabbricati saranno oggetto di parziale recupero con Opere di Urbanizzazione a Scomputo come indicato nell'elaborato "Progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione".

Le aree dovranno essere cedute "a nuda terra", spianate al filo dei marciapiedi, ad eccezione delle aree ove insistono parte dei fabbricati della "Cascina Città" che saranno mantenuti e ceduti alla Città.

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 dei beni; i cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Prima della cessione delle aree a servizi di cui sopra, i Proponenti dovranno demolire, a proprie cure e spese, i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle aree come previsto al successivo articolo 6, ad eccezione delle aree ove insistono parte dei fabbricati della "Cascina Città" che

saranno mantenuti e ceduti alla Città, e dovranno 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.

A garanzia dell'obbligo di demolizione dei fabbricati sovrastanti le aree destinate a servizi pubblici in cessione alla Città, si rimanda al successivo articolo 6.

Il presente atto vale come contratto preliminare unilaterale di cessione ex art. 1351 c.c. con obbligazioni a carico dei soli contraenti cedenti 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

Preliminare di cessione delle Aree destinate a Viabilità Pubblica

I Proponenti si impegnano a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, entro e non oltre un anno dalla stipula della presente Convenzione, e comunque prima del rilascio del primo Permesso di Costruire, la proprietà delle aree destinate alla Viabilità Pubblica, individuate nelle Tavv. n. 5 e n. 8 del P.E.C. per complessivi mq 2.674,71, descritte al Catasto Terreni al foglio 1057 particelle 45b, 69b, 76b, 78a, 80a, 49d, 395b, 488d, 423i, 400b, 402, 397a, 403, 390d, 401e, altresì rappresentate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2).

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

Le aree dovranno essere cedute libere da debiti, locazioni, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; i cedenti garantiscono il Comune per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Prima della cessione delle aree destinate a viabilità pubblica di cui sopra, i Proponenti dovranno demolire, a proprie cure e spese, i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle aree come previsto al successivo articolo 6 e dovranno altresì eseguire a proprie cure e spese, se necessarie, le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.

A garanzia dell'obbligo di demolizione dei fabbricati sovrastanti le aree destinate a viabilità pubblica in cessione alla Città, si rimanda al successivo articolo 6.

Il presente atto vale come contratto preliminare unilaterale di cessione ex art. 1351 c.c. con obbligazioni a carico dei soli contraenti cedenti 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 6

Obbligo di demolizione dei fabbricati

Considerato che parte delle aree a servizi e che le aree destinate a viabilità pubblica di cui ai precedenti articoli 4 e 5 dovranno essere cedute libere da fabbricati, i Proponenti dovranno 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 P.R.G., 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 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 rilasceranno, al momento della stipula della presente Convenzione, 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 7

Aree da assoggettare ad uso pubblico

Con il presente atto le parti convengono l'assoggettamento all'uso pubblico, entro e non oltre 1 anno dalla stipula della presente Convenzione e comunque prima del rilascio del primo Permesso di Costruire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., nonché dell'art. 19 punto 5 delle N.U.E.A. di P.R.G., delle aree di proprietà dei Proponenti destinate dal P.E.C. a pubblici servizi per complessivi mq. 8.399, descritte al NCT al foglio 1057, part. 80e, 81c, 395d, 488i, 117, 397c, 391c, 390f, 392a, 396a, 393a, 393d, 423a, 423q, 395e, 81d. Tali aree sono individuate nelle Tavv. n. 5 e n. 8 del P.E.C. e nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2).

Le aree vengono assoggettate all'uso pubblico libere da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione.

Il regime di servitù pubblica ed il vincolo di destinazione a servizi pubblici sono trascritti presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari.

Il regime giuridico-patrimoniale delle aree resta, pertanto, quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici.

Ogni eventuale diversa utilizzazione comporta, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione della presente Convenzione e la conseguente applicazione delle sanzioni di seguito previste.

Gli interventi sulle strutture private sottostanti le aree assoggettate ad uso pubblico, ove interessassero la soprastante sistemazione a pubblico servizio, comportano l'obbligo di totale ripristino dello stesso a cura e spese di chi effettua l'intervento.

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

La Città e la Circoscrizione competente si avvarranno di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo. Per esigenze di ordine pubblico, la Città e la Circoscrizione garantiranno l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dai Proponenti con la presente Convenzione, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere ai Proponenti.

Nel caso i Proponenti non provvedano a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnatogli, 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 erogazione del servizio, valutata la gravità delle inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate.

La Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto; i Proponenti entro 15 giorni dalla comunicazione potranno esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città; trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza.

ARTICOLO 8

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 che saranno cedute alla Città per servizi pubblici e per viabilità pubblica, in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai relativi cantieri e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

I Proponenti soggetti attuatori sollevano il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree cedute.

ARTICOLO 9

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente Convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicato in premessa.

L'intervento edilizio globale nel Sub-Ambito 1 pari a complessivi mq. 23.127,30 di SLP, secondo le previsioni dello Studio Unitario d'Ambito, in attuazione del P.R.G. vigente, è destinato per l'80% minimo di SLP a residenza e per il 20% massimo di SLP ad attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI), ed è finalizzato alla realizzazione di n. 8 fabbricati mediante il rilascio di n. 3 Permessi di Costruire. Il progetto prevede di destinare mq. 22.577,30 di SLP a residenza e mq. 550 di SLP ad ASPI con un n. di abitanti insediabili pari a 664 unità.

E' facoltà dei Proponenti richiedere 1, 2 o 3 Permessi di Costruire per l'intera SLP del Sub – Ambito 1.

Il primo Permesso di Costruire sarà rilasciato successivamente alla cessione gratuita delle aree a servizi e viabilità di cui ai precedenti articoli 4 e 5.

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, che potranno subire le variazioni consentite dalle norme tecniche di attuazione del P.E.C. stesso.

Nell'ambito della superficie residenziale, in sede di Permesso di Costruire, dovranno essere individuate le unità immobiliari di superficie pari a mq. 2.453 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 primo Permesso di Costruire i Proponenti dovranno produrre al Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico della Città, una valutazione previsionale di impatto acustico ex art. 8 comma 2 legge n. 447/95.

ARTICOLO 10

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..

Tutte le opere inerenti le aree da cedere gratuitamente a servizi e viabilità pubblica, le opere destinate al recupero parziale della "Cascina Città" e le opere da realizzare sulle aree assoggettate all'uso pubblico, dovranno essere eseguite dai Proponenti entro 3 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 4 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione e al soddisfacimento degli obblighi convenzionali di cui ai successivi artt. 18, 19 e 20 relativi alla quota di SLP da destinare ad edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. di P.R.G..

I Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C..

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 11

Opere di urbanizzazione eseguite in parte a scomputo degli oneri ed in parte a cura e spese dei Proponenti

In conformità al disposto di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, i Proponenti si obbligano a realizzare direttamente le Opere di Urbanizzazione previste dal P.E.C., secondo le indicazioni fornite dal Progetto di Massima delle Opere di Urbanizzazione a Scomputo e sulla base della stima previsionale di cui alla Tav. 3 dello stesso progetto, riportante l'elenco delle opere da eseguire a scomputo e quelle a proprie cure e spese, con le modalità individuate nei successivi progetti preliminari ed esecutivi delle singole opere e con l'articolazione operativa di cui al successivo *Articolo 15*.

Le opere di urbanizzazione sono altresì descritte nella Tav. 8 del P.E.C. contenente la Relazione Illustrativa.

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 del D.Lgs. n. 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici).

Le opere da eseguire a scomputo sono indicate come segue:

- realizzazione del verde pubblico e relative reti di fognatura ed illuminazione pubblica;
- realizzazione di viabilità e parcheggi.
- rifacimento coperture e intonaci delle facciate della "Cascina Città" con Opere di "messa in sicurezza" dei fabbricati cascinali;
- altre sistemazioni esterne a raso.

Le opere da eseguire a cura e spese dei Proponenti, inerenti le aree di proprietà privata assoggettate all'uso pubblico, sono indicate come segue:

- realizzazione del verde e relative reti di fognatura ed illuminazione;
- realizzazione area gioco bimbi.

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 Infrastrutture e Mobilità.

I progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno comprendere il computo metrico estimativo delle stesse, asseverato con perizia di stima redatta da professionista abilitato, da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi della Regione Piemonte 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 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 della loro esecuzione, dovranno essere approvate dall'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 dei soggetti attuatori e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali, ulteriori oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Qualora il costo dell'opera risultante dalla contabilizzazione finale fosse inferiore al prezzo definito, la Città valuterà se chiedere la corresponsione in denaro di detta differenza o, in alternativa, la realizzazione di opere pubbliche pertinenti all'intervento sino alla concorrenza del costo deliberato.

I progetti esecutivi dovranno essere presentati entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del Progetto Preliminare, al Settore Urbanizzazioni della Divisione Ambiente e Mobilità che, nei successivi 90 (novanta) giorni, espletate le verifiche tecniche ed economiche di competenza, provvederà alla formulazione della relativa deliberazione di Giunta Comunale.

Il termine di 90 (novanta) giorni resta sospeso per tutto il tempo impiegato dai Proponenti per adeguare i progetti alle prescrizioni dei suddetti Uffici.

Gli oneri relativi alla predisposizione dei progetti preliminari ed esecutivi, alla direzione dei 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 che, a norma del successivo articolo 13, è legata ai Permessi di Costruire, deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente, ridotti del coefficiente di cui alla deliberazione G.C. 24.02.1998 (mecc. n. 9801268/57).

Le fidejussioni di cui all'articolo 16 della presente Convenzione verranno utilizzate per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

ARTICOLO 12

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 della Direzione dei 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, ai sensi del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 e del D.Lgs. n. 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici).

Ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006, 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 sei 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; qualora siano rilevate inadempienze, od errori, l'Ispettorato ne darà comunicazione ai Proponenti ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed all'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 obiezioni in merito nei 15 giorni successivi.

Ai sensi e per gli effetti del presente Articolo, i Proponenti sollevano il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'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.

Fino 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 (agibilità) relativi agli interventi edilizi, l'opera si intende ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale (in caso

di nuovi tratti di fognatura nera/bianca), previa attestazione del funzionamento delle medesime da parte dei tecnici comunali.

Il rilascio dei suddetti certificati di abitabilità agibilità é, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione previste e al soddisfacimento degli obblighi convenzionali di cui ai successivi artt. 17-18-19 relativi alla quota di SLP da destinare ad edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. di P.R.G..

ARTICOLO 13

Oneri di Urbanizzazione

I Proponenti si impegnano per se stessi, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere il contributo concessorio inerente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati con le tariffe in vigore al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, salvo quanto previsto dall'art. 11.

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 primo Permesso di Costruire.

ARTICOLO 14

Contributo inerente al costo di costruzione

I Proponenti corrisponderanno il contributo dovuto, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., relativo al costo di costruzione al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

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

ARTICOLO 15

Programma edilizio – Articolazione operativa

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante n. 3 Permessi di Costruire. I Permessi di Costruire verranno richiesti dopo la stipula della presente Convenzione con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 10.

In particolare, i Proponenti eseguiranno tutte le opere inerenti le aree da cedere gratuitamente a servizi e viabilità pubblica, le opere destinate al recupero parziale della "Cascina Città" e le opere da realizzare sulle aree assoggettate all'uso pubblico, entro 3 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 4 anni dalla stipulazione della presente convenzione, mentre le opere inerenti l'area edificabile dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula del presente atto, corrispondente al termine di validità del P.E.C..

E' facoltà dei Proponenti richiedere 1, 2 o 3 Permessi di Costruire per la totalità della SLP del Sub-Ambito 1.

Il primo Permesso di Costruire dovrà, comunque, essere richiesto al Comune al massimo entro 1 anno dalla stipula del presente atto.

ARTICOLO 16

Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i Proponenti, per se stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, rilasceranno 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 localizzati sulle aree da cedere alla Città per servizi e viabilità pubblica, e del pagamento dell'annessa penale, ai sensi degli artt. 4 e 5 della presente Convenzione;

al momento del ritiro del o dei Permessi di Costruire:

- b) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, di cui agli artt. 11, 12 e 13 della presente Convenzione;
- c) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione, di cui all'art. 14 della presente Convenzione;
- d) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti l'importo delle opere da realizzare a scomputo;

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 l'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 daparte 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 accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo il collaudo favorevole delle singole opere.

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

ARTICOLO 17

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 1.5 Cascina Città e la SLP realizzabile, i Proponenti si impegnano a dare attuazione all'art. 7 delle N.U.E.A. di P.R.G.,

come modificato dalla Variante n. 37 al P.R.G. e, in particolare, all'obbligazione di cessione alla Città di alloggi nella misura prevista al punto V. lettera e) 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 della Città.

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 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001.

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 1057 particelle 69d, 76d, 78c, 80c, 81b, 81d.

Gli edifici residenziali, comprendenti le suddette unità immobiliari, sono indicati nell'allegato della presente convenzione (Allegato n. 4); la S.L.P. della porzione degli stessi edifici (per un totale di mq. 28.525,70 di S.L.P.) oggetto d'acquisto è pari a mq. 2.453, sita al secondo e terzo piano f.t. dell'edificio in progetto localizzato su strada Lanzo e in affaccio sulla nuova viabilità, e rappresenta 85,993 millesimi rapportati ai 28.525,70 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. qualora si verifichi la condizione dell'acquisto di unità abitative all'esterno dell'ambito di intervento, secondo le modalità specificate nel successivo art. 18.

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 artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001.

ARTICOLO 18

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

I Proponenti hanno 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, 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 ai 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 offrissero alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente art. n. 17.

ARTICOLO 19

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 con le modalità di cui ai precedenti articoli 17 e 18, i Proponenti si impegnano per sé stessi, per i loro successori e aventi causa, a dare in locazione per 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 P.R.G., un numero di alloggi corrispondente alla SLP indicata al punto V lettera e) 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 (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 (Divisione Edilizia Residenziale Pubblica e Periferie - Settore Convenzioni e Contratti).

Per quanto concerne il canone di locazione a tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda la 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 ai Proponenti dell'accertata violazione concedendo termine per le deduzioni.

ARTICOLO 20

Sanzioni convenzionali

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del P.E.C. per destinazione d'uso degli edifici non ammessi dal P.R.G., sono convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e sanzionati con le modalità dell'art. 31 D.P.R. n. 380/2001, ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui al 2° comma art. 32 del D.P.R. n. 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 21

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione, riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione compresi nel P.E.C. sono assunti dai Proponenti per se stessi, loro successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, gli stessi dovranno 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 e degli oneri sopra citati, 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 22

Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei Proponenti.

ARTICOLO 23

Allegati

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

- Allegato 1 Planimetria catastale NCT con individuazione dell'area di proprietà dei Proponenti;
- Allegato 2 Planimetria catastale NCT delle aree da cedere e assoggettare per servizi pubblici;
- Allegati 3A-3B Planimetrie catastali NCEU dei fabbricati esistenti (Cascina Città) da cedere alla Città per servizi pubblici;
- Allegato 4 Planimetria generale con individuazione dell'area ove insistono gli edifici comprendenti le unità immobiliari da destinare ad edilizia convenzionata.

ARTICOLO 24

Controversie

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

ARTICOLO 25

Rinvio a norme di legge

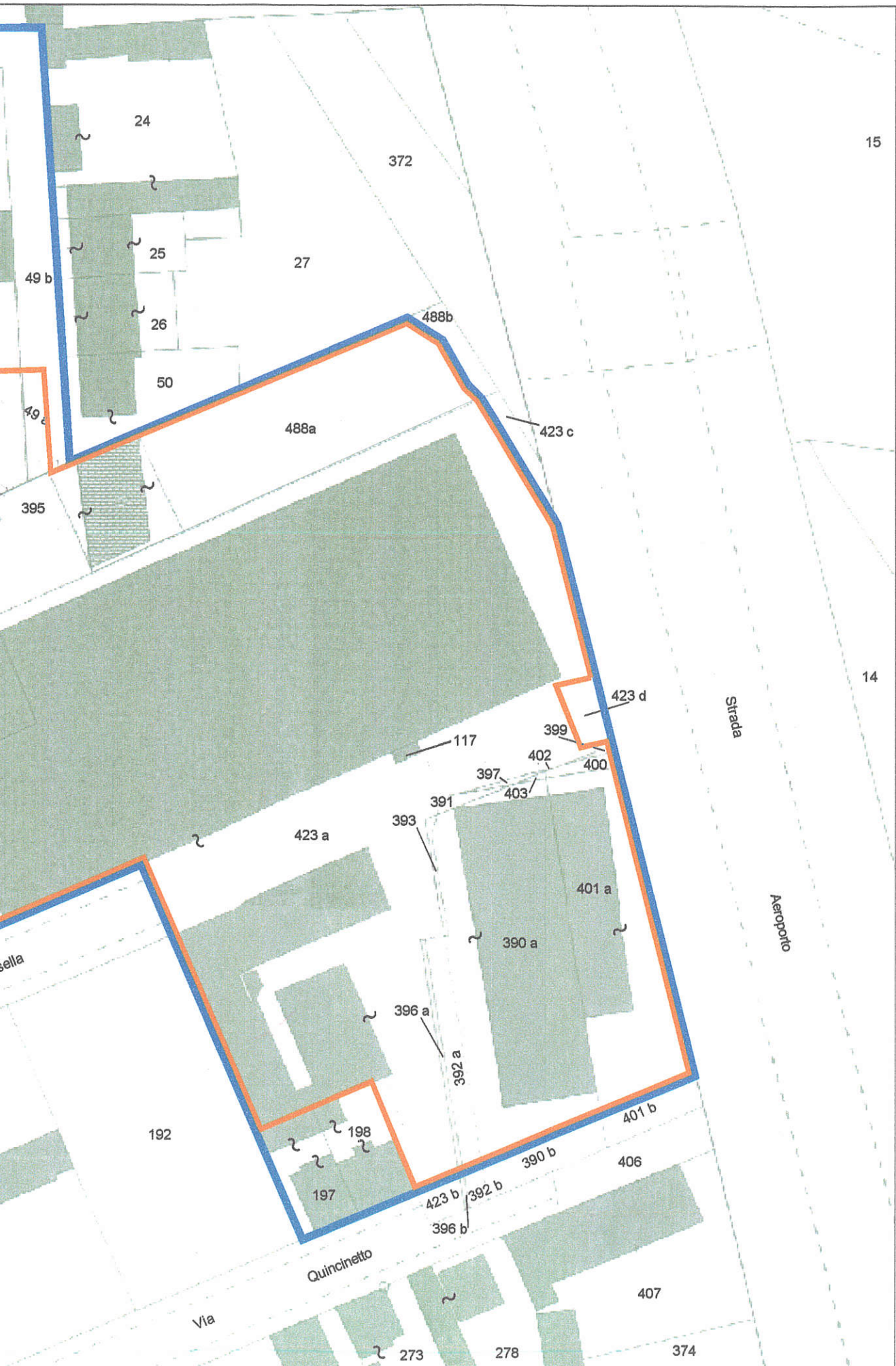
Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, alla legge 28 gennaio 1977 n. 10, alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56, alla legge 28 febbraio 1985 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.

ALLEGATO 1 - Estratto N.C.T. con individuazione catastale dell'area di proprietà dei proponenti



NUOVO CA
Particelle
17 a
17 b
424 b
49 a
381
422
45
487a
395
488a
69
76
78
80
81
423 a
117
396 a
392 a
390 a
400
401 a
399
402
403
397
391

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO



NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1057

Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
17 a	2202	Rogim srl
17 b	196	Rogim srl
424 b	154	Rogim srl
49 a	82	Merite e C.sas
381	3532	Migor srl
422	553	Migor srl
45	2410	Rogim srl
487a	858	Merite e C.sas
395	800	S.Paolo Leasint spa
488a	1713	Torre dei Servizi sas
69	2700	Migor srl
76	3154	Migor srl
78	260	Rogim srl
80	372	Rogim srl
81	506	Rogim srl
423 a	10537	Migor srl
117	12	Migor srl
396 a	52	Migor srl
392 a	178	Biella Leasing spa
390 a	1632	Biella Leasing spa
400	28	Migor srl
401 a	1037	Migor srl
399	6	Migor srl
402	1	Migor srl
403	2	Migor srl
397	13	Migor srl
391	28	Migor srl

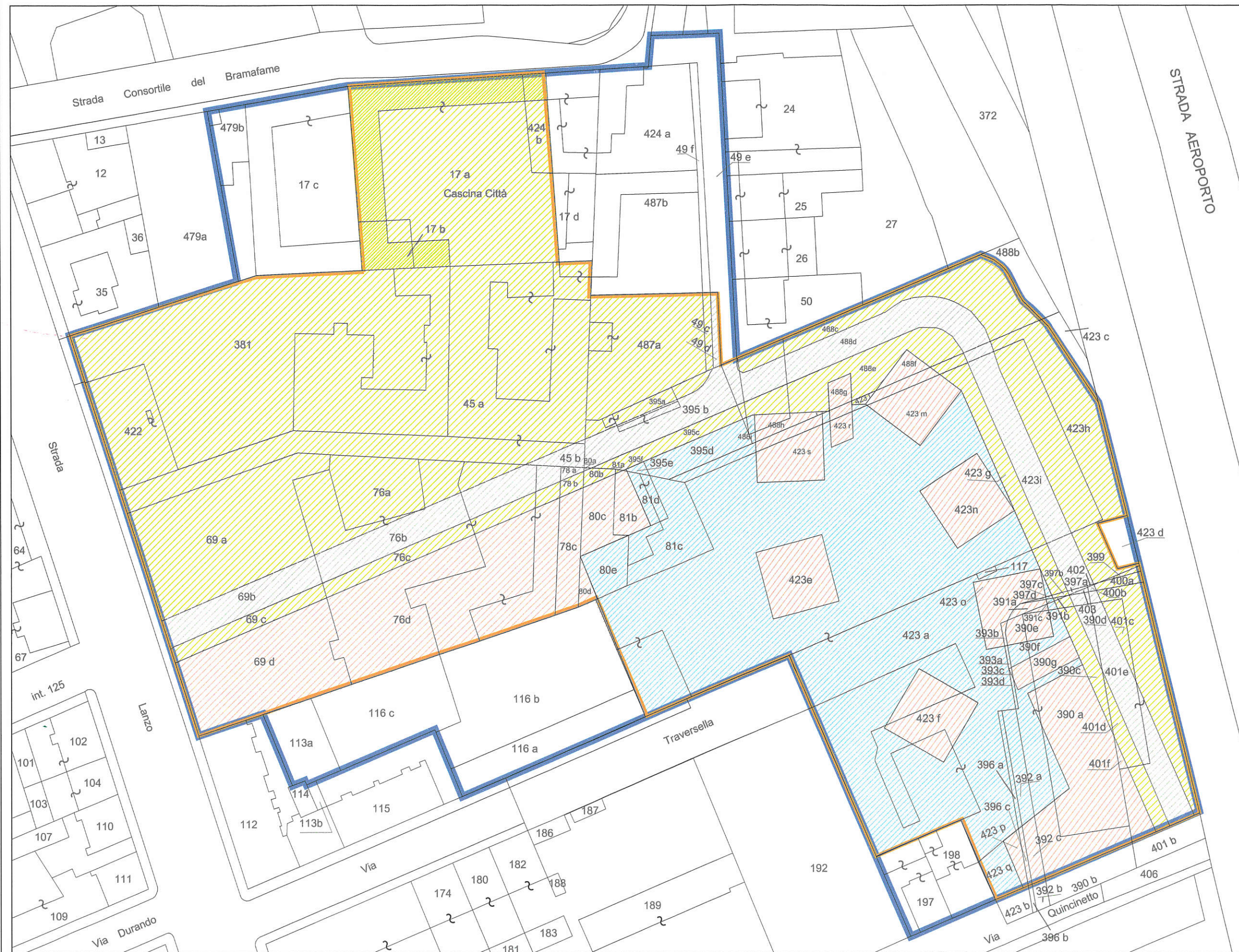
NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1057

Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
393	21	Migor srl
S.T. Totale	33039	





- Perimetrazione Z.U.T.
- SUB AMBITO 1 - PROPONENTI
- S.T. Proponenti

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4
Prot. Edilizio n° 2006-14-10234
Data 23-2-2007

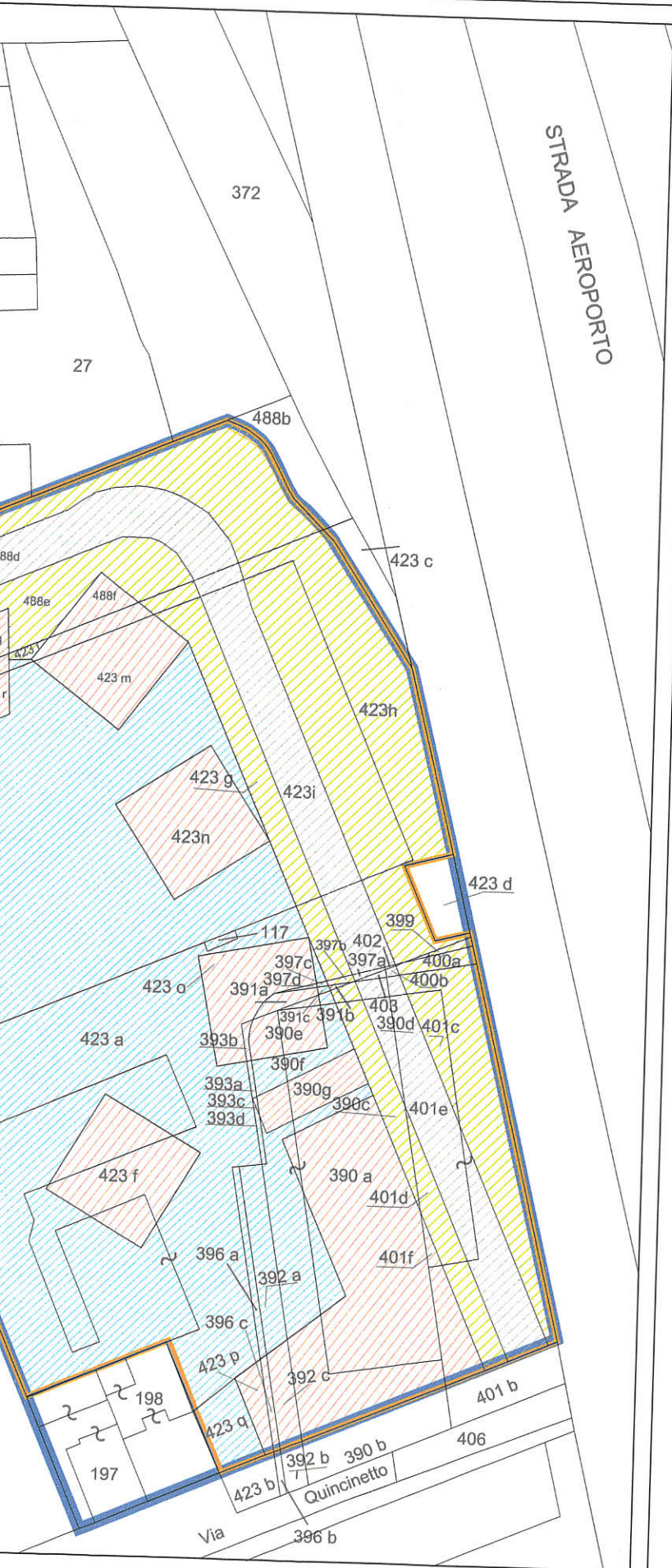
ALLEGATO 2 - Planimetria N.C.T. delle aree da cedere alla Città e assoggettare per servizi pubblici



ESTRATTO NCT Fg 1057

-  Perimetrazione Z.U.T.
-  SUB AMBITO 1 - PROPONENTI
-  Area da cedere alla Città per Servizi
-  Area privata assoggettata ad uso pubblico
-  Area per viabilità pubblica
-  Area di Concentrazione edificatoria o area fondiaria per accessi alle autorimesse interrate
-  FABBRICATI ESISTENTI CONSERVATI LOCALIZZATI NELL'AREA DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI - INDIVIDUAZIONE DA CENSIMENTO N.C.E.U. - FOGLIO 1057 :

- particella n. 17 - sub. 21, Cat.F/4, Piani S1- T1 - 2 - 3



ESTRATTO NCT Fg 1057

Perimetrazione Z.U.T.
SUB AMBITO 1 - PROPONENTI

- Area da cedere alla Città per Servizi
- Area privata assoggettata ad uso pubblico
- Area per viabilità pubblica
- Area di Concentrazione edificatoria o area fondiaria per accessi alle autorimesse interrato
- FABBRICATI ESISTENTI CONSERVATI LOCALIZZATI NELL'AREA DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI - INDIVIDUAZIONE DA CENSIMENTO N.C.E.U. - FOGLIO 1057 :

- particella n. 17 - sub. 21, Cat.F/4, Piani S1- T1 - 2 - 3 in corso di definizione

Particelle in aree da cedere alla Città per Servizi
17 a
17 b
424 b
422
381
45 a
69 a
69 c
76 a
76 c
78 b
80 b
81 a
487a
49 c
395 a
395 c
49 f
488c
488e
423 g
423 h
391 b
400 a
399
397 b
390 c
401 d
401 c
4231

Particelle in aree private assoggettate ad uso pubblico
80 e
81 c
395 d
488i
117
397c
391c
390f
392a
396a
393a
393d
423a

Particelle in aree private assoggettate ad uso pubblico al P.T. con concentrazione dell'edificato ai piani superiori
423q
395e
81d

Particelle in aree da cedere alla Città per viabilità pubblica
45 b
69 b
76 b
78 a
80 a
49 d
395 b
488d
423 i
400 b
402
397 a
403
390 d
401 e

Particelle in aree di Concentrazione Edificatoria
69 d
76 d
78 c
80 c
80 d
81 b
488h
488f
423 f
391 a
397d
393b
390 a
401 f
392 c
396 c
395 f
423p
390e
423n
423e
423s
423m
390g
488g
423r
393c
423o

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4

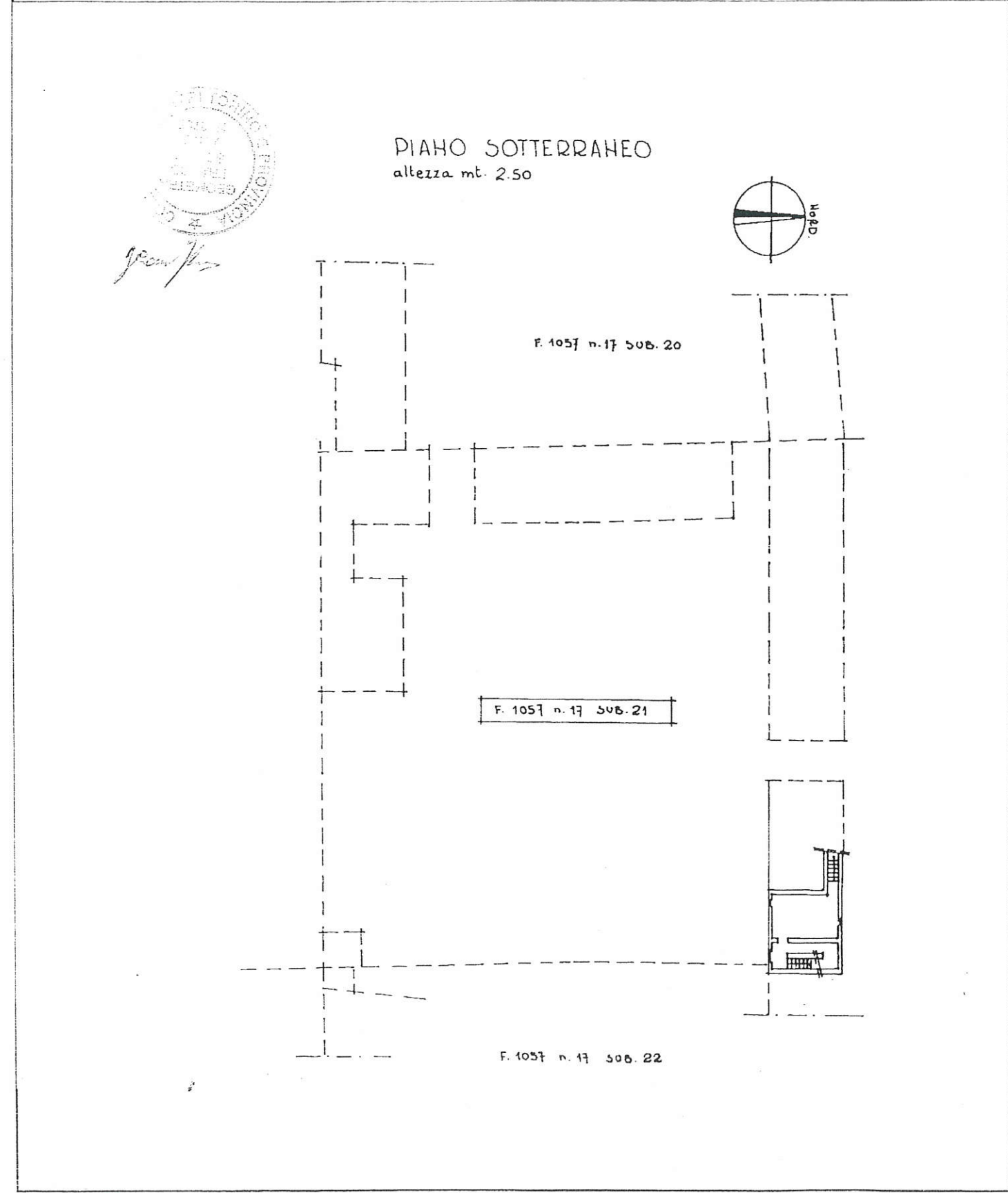
Prot. Edilizio n° 2006-11-10234

Data 23-6-2007

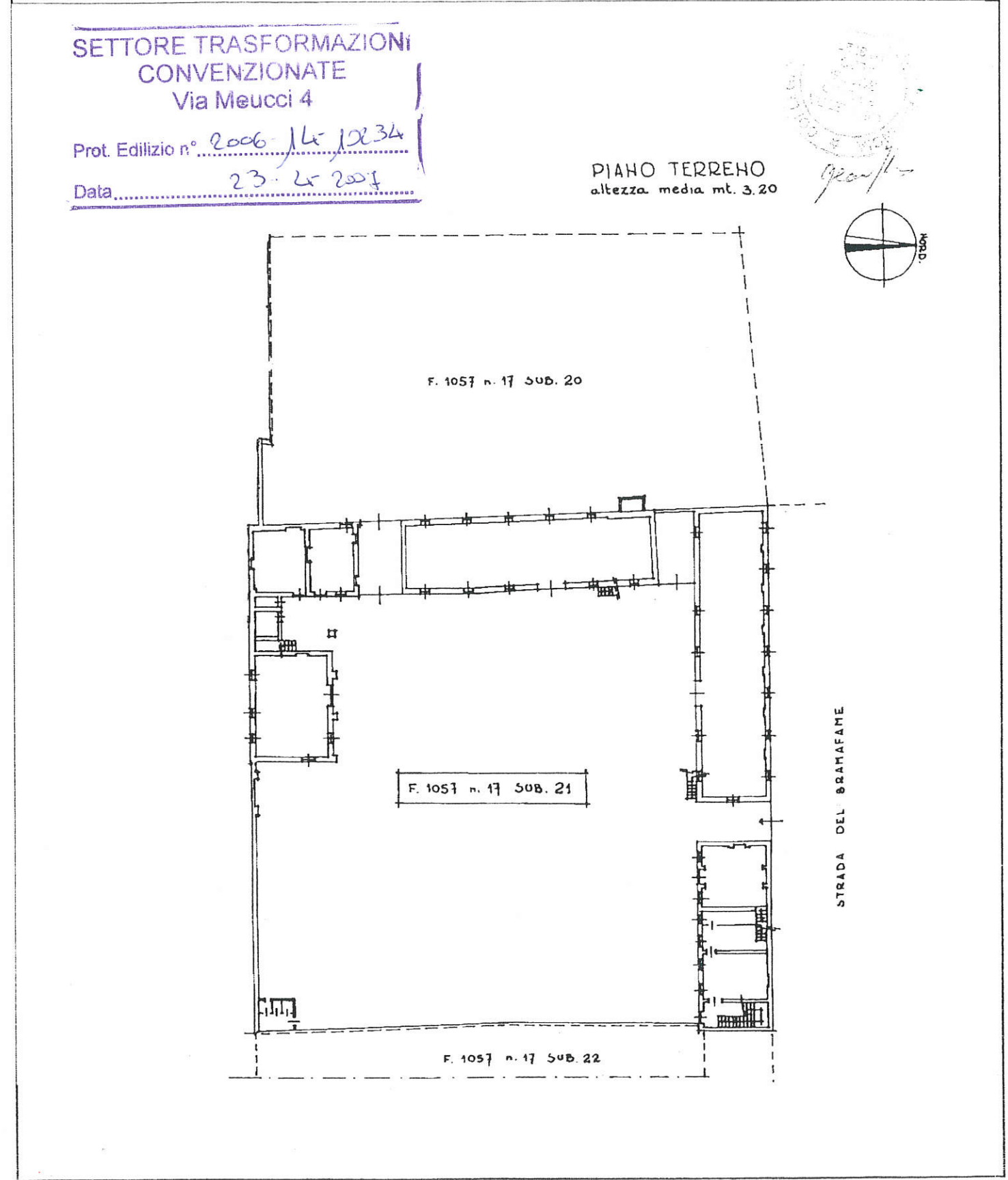
ALLEGATO 3A - Planimetrie catastali N.C.E.U. dei fabbricati esistenti (Cascina Citta') da cedere alla Città per Servizi - P.int. - P.T.

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola MIRANO

Comune di Torino	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 1057 Particella: 17	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



Comune di Torino	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 1057 Particella: 17	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

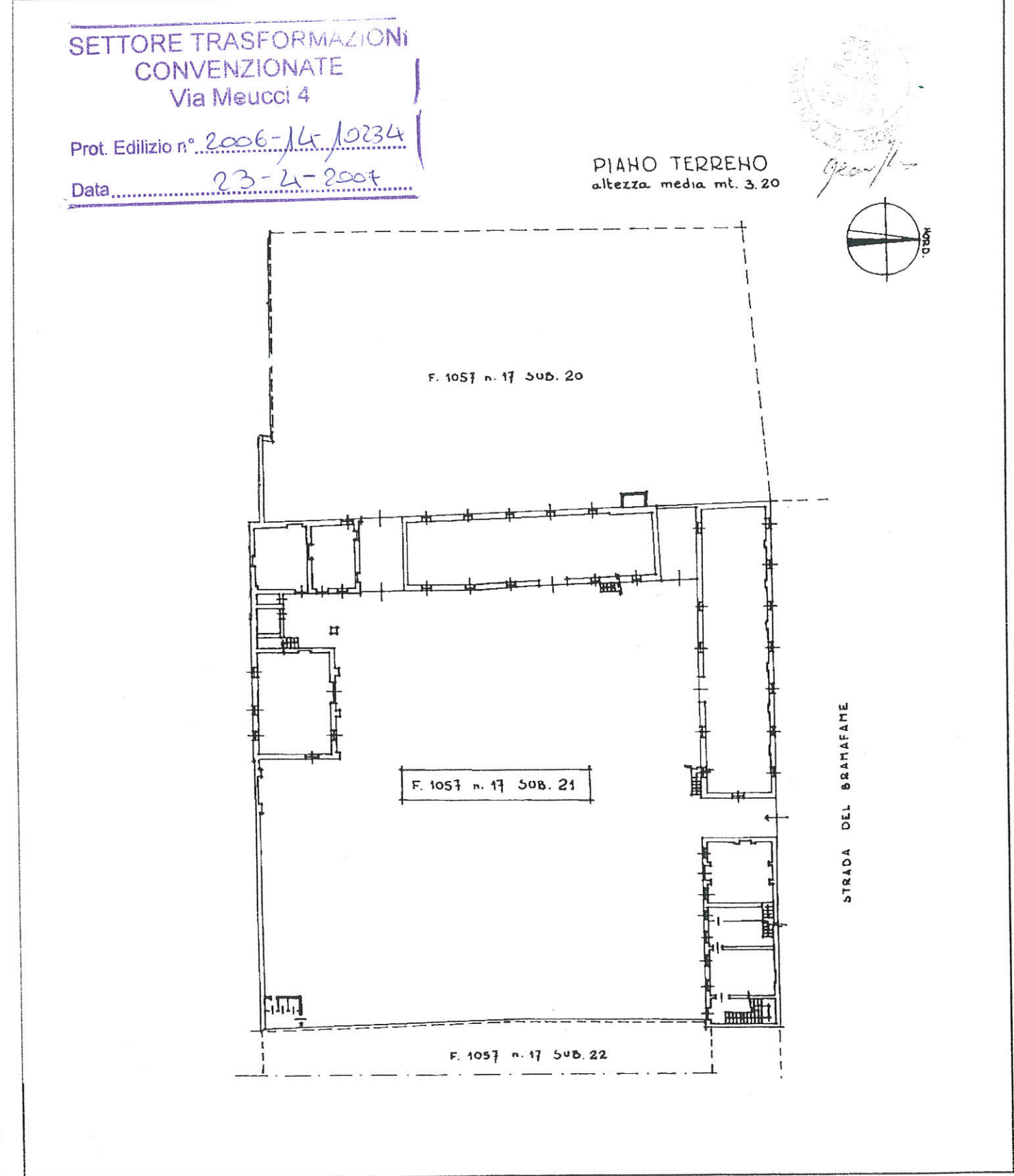
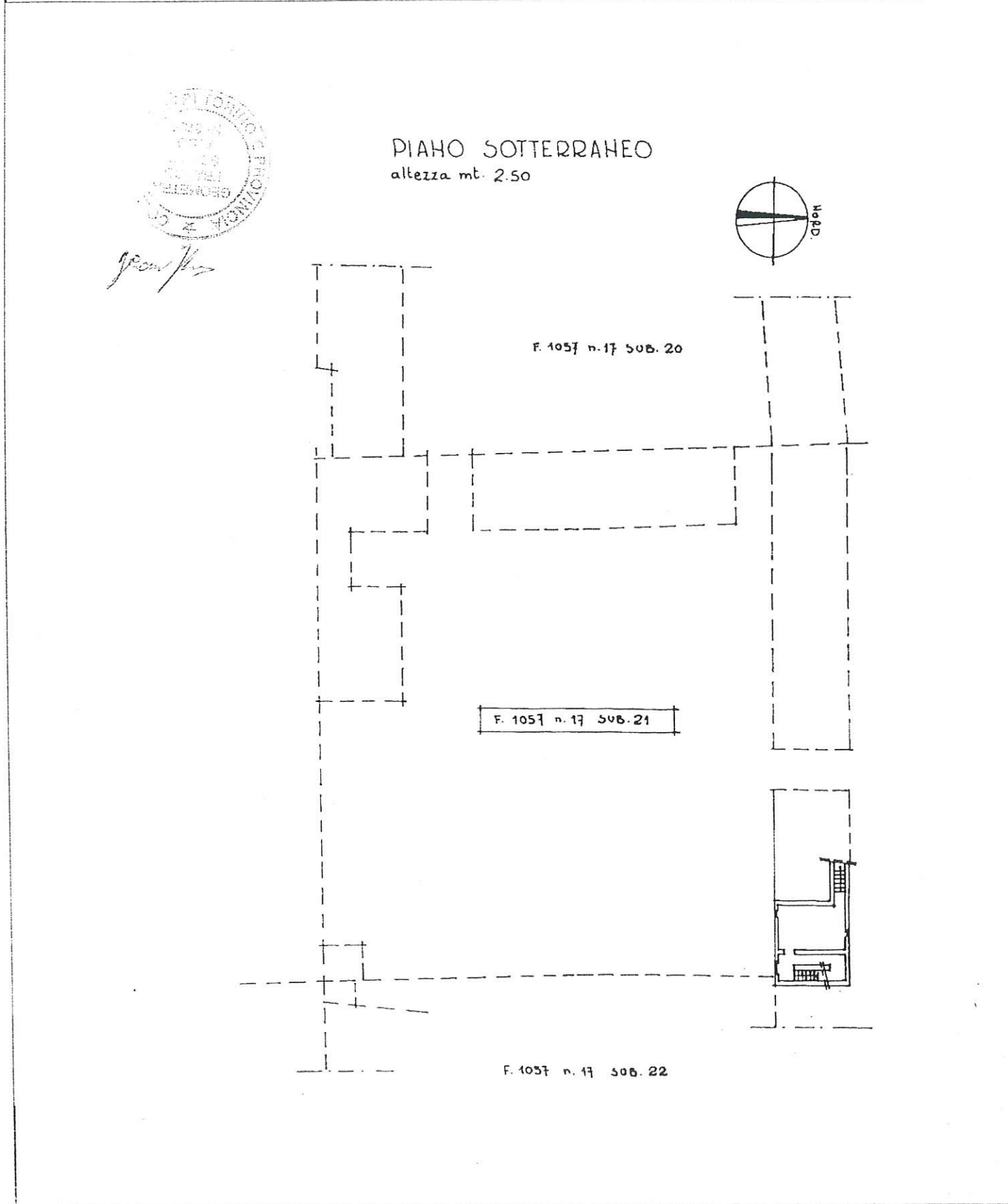


ALLEGATO 3B - Planimetrie catastali N.C.E.U. dei fabbricati esistenti (Cascina Citta') da cedere alla Città per Servizi - P.1° - P.2°.

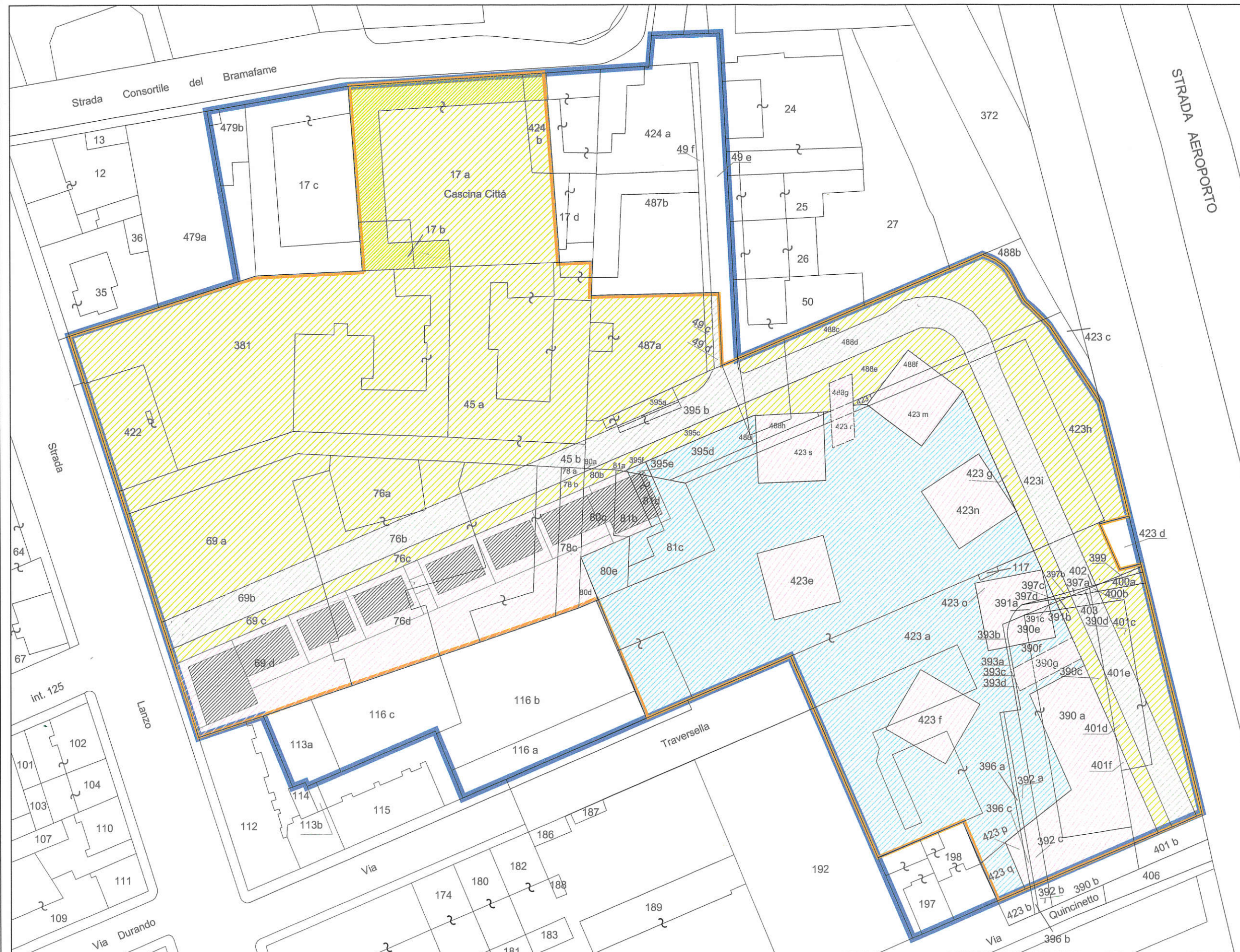
DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZI ARRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

Comune di Torino
Sezione: Foglio: 1057 Particella: 17
Dimostrazione grafica dei subalterni
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500








Comune di Torino
Sezione: Foglio: 1057 Particella: 17
Dimostrazione grafica dei subalterni
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500



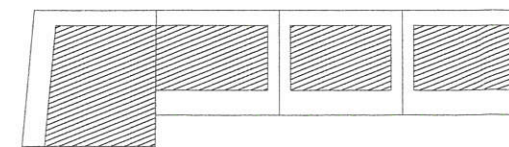
ALLEGATO 4 - Planimetria generale con individuazione dell'area ove insiste l'edificio comprendente le unità immobiliari da destinare ad edilizia convenzionata



ESTRATTO NCT Fg 1057

-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Sub Ambito 1 - PROPONENTI
-  Area da cedere alla Città per Servizi
-  Area privata assoggettata ad uso pubblico al P.T.
-  Area per viabilità pubblica
-  Area di Concentrazione edificatoria o area fondiaria per accessi alle autorimesse interrate
-  FABBRICATI ESISTENTI CONSERVATI LOCALIZZATI NELL'AREA DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI - INDIVIDUAZIONE DA CENSIMENTO N.C.E.U. - FOGLIO 1057 :

- particella n. 17 - sub. 21, Cat.F/4, Piani S1- T1 - 2 - 3



Edificio comprendente le unità immobiliari da destinare ad edilizia convenzionata








metria generale con individuazione dell'area ove insiste l'edificio
 comprendente le unità immobiliari da destinare ad edilizia convenzionata

ALL. N. 10 DELIBERAZIONE MECC. N. 2007/00799/009

1:1000

DIVISIONE URBANISTICA
 EDILIZIA PRIVATA
 IL DIRETTORE
 Dott.ssa. Paola VIRANO

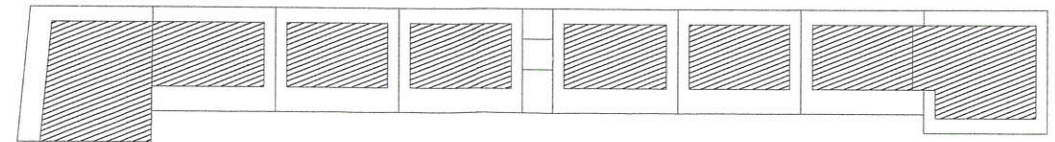
ESTRATTO NCT Fg 1057

-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Sub Ambito 1 - PROPONENTI
-  Area da cedere alla Città per Servizi
-  Area privata assoggettata ad uso pubblico al P.T.
-  Area per viabilità pubblica
-  Area di Concentrazione edificatoria o area fondiaria per accessi alle autorimesse interrate
-  FABBRICATI ESISTENTI CONSERVATI LOCALIZZATI NELL'AREA DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI - INDIVIDUAZIONE DA CENSIMENTO N.C.E.U. - FOGLIO 1057 :

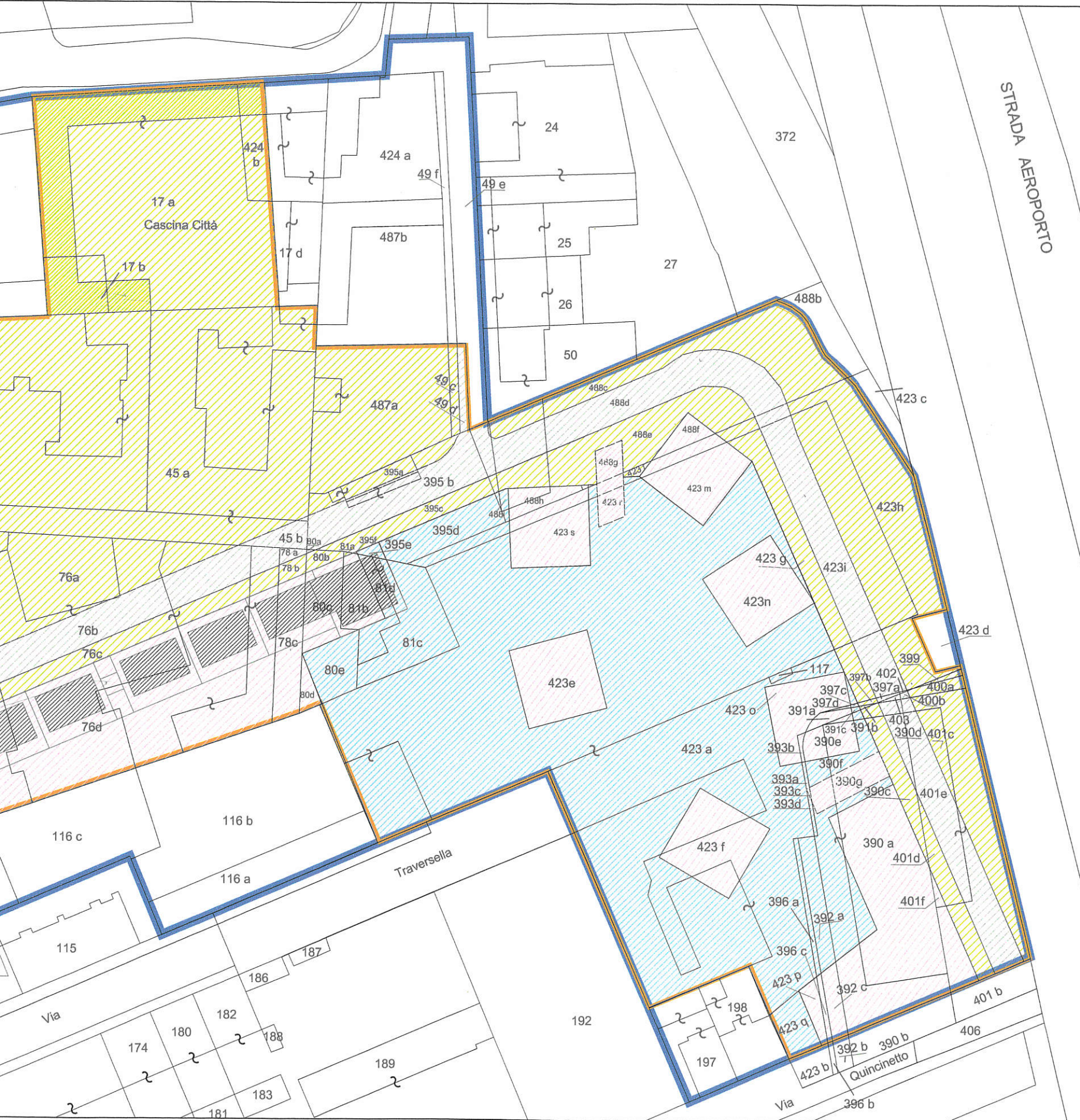
SETTORE TRASFORMAZIONI
 CONVENZIONATE
 Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2006-11-1034
 Data 23-4-2007

- particella n. 17 - sub. 21, Cat.F/4, Piani S1- T1 - 2 - 3 in corso di definizione



Edificio comprendente le unità immobiliari da destinare ad edilizia convenzionata

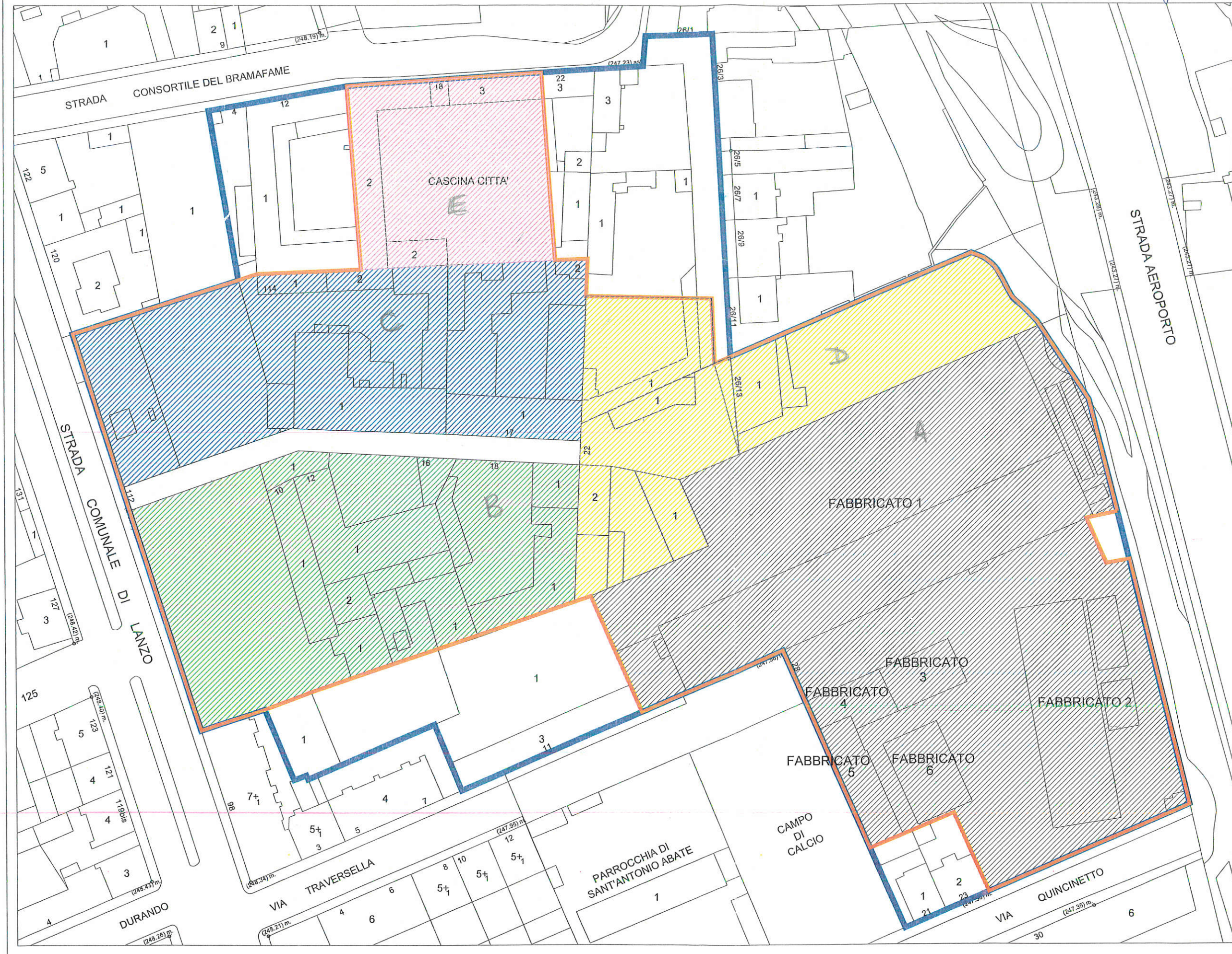


ALLEGATO 5 - Individuazione dei Siti

ALL. N. 11 DELIBERAZIONE MECC. N. 2007/00799/009

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

1:1000



-  Perimetrazione Z.U.T.
-  Sub Ambito 1
-  SITO A
ex FATA
-  SITO B
APRILE DEMOLIZIONI
-  SITO C
-  SITO D
-  SITO E
CASCINA CITTA'

SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4

Prot. Edilizio n° 2006-16/0236
Data 23-4-2007