

CITTÀ DI TORINO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE

"Centro Direzionale Lavazza"

SCHEMA DI CONVENZIONE

(I.R. Piemonte 9 aprile 1996, n. 18 e art. 49 V comma, I.R. Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56)

REPERTORIO N. _____

ATTI N. _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [] addì [] del mese di [], in Torino, in una sala del Palazzo Comunale in piazza Palazzo di Città n. 1, avanti a me [], Notaio iscritto al Collegio Notarile di [], sono presenti:

- (1) il signor [], nato a [] il [], domiciliato per la carica in Torino presso il Palazzo Municipale, che interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Dirigente del Settore Contratti della Città di Torino, con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010 (in seguito per brevità denominata "**Città**") munito dei necessari poteri per quanto *infra*:
 - (i) in forza del provvedimento del Sindaco in data 19 dicembre 2006, prot. n. 015737, ai sensi dell'articolo 107 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'articolo 55, comma II del "*Regolamento per la Disciplina dei Contratti*" della Città, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 marzo 2005 n. 32 che, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "[]",
 - (ii) in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. [] in data [], divenuta esecutiva in data [], che, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "[]", nonché
 - (iii) in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Dirigente del Servizio Urbanistico della Città di Torino dott. [] in data [], prot. n. [], che, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "[]";

e, dall'altra parte:

- (2) il signor architetto **Paolo Corradini**, nato a Roma il 08 ottobre 1949, che interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di procuratore della **Luigi Lavazza Società per Azioni**, con sede in Torino, Corso Novara n. 59, codice fiscale 00470550013, in forza di procura speciale a rogito Notaio Astore di Torino in data 10 marzo 2010 (rep. n. 408258, racc. n. 53768) che, omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto in copia conforme all'originale sotto la lettera "[]", a sua volta quale procuratrice della società **Enel Servizi S.r.l. ad unico socio**, sottoposta alla direzione e al coordinamento di Enel S.p.A., con sede in Roma, Viale Regina Margherita n. 125, codice fiscale 06377691008, in forza di procura speciale ricevuta dal Notaio Capasso di Roma in data 18 febbraio 2010 (rep. n. 81006, racc. n. 31189) (in seguito per brevità denominata "**Proponente**") munito dei necessari poteri per quanto *infra*.

componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io sono certo, i quali, fatta espressa rinuncia all'assistenza di testimoni,

PREMETTONO CHE

- (A) Il Proponente è proprietario di un complesso immobiliare della superficie catastale complessiva di 16.259,5 mq., ubicato in Torino e ricompreso tra le Vie Bologna, Pisa, Ancona e Corso Palermo, i cui fabbricati sono censiti al Catasto Fabbricati della Città di Torino al foglio 171, particella 212, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, e le cui aree, sulle quali ricadono tali immobili, sono censite al Catasto Terreni della Città di Torino al foglio 1214, particelle 315 (parte), 316, 317 (parte), 318, 319, 320, 321 (parte), 322, 323 (parte), come meglio descritto nella planimetria catastale contenuta nell'Allegato A alla presente Convenzione.
- (B) La Città è proprietaria di aree, principalmente destinate a viabilità, della superficie catastale complessiva di 2626,5 mq., interne all'area di cui alla premessa (A) e formanti un tutt'uno con gli immobili di proprietà del Proponente meglio descritti alla precedente premessa (A), censite al Catasto Terreni della Città di Torino al foglio 1214, particelle 315 (parte), 317 (parte), 321 (parte) e 323 (parte) (**"Area Città di Torino"**), come meglio descritto nella planimetria catastale contenuta nell'Allegato A alla presente Convenzione.
- (C) Con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 è stato approvato il Piano Regolatore Generale della Città di Torino (di seguito, per brevità, il **"PRG"**).
- (D) Il PRG individua attualmente l'area di proprietà del Proponente e l'Area Città di Torino come Area normativa "S", lettera "z", altre attrezzature di interesse generale (art. 8 punto 15 NUEA della PRG) compresa nella zona urbana residenziale mista (art. 12 NUEA di PRG).
- (E) Il Proponente ha espresso l'intendimento di procedere alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione in merito alle aree di sua proprietà di cui alla precedente premessa (A), che include anche la sopradescritta Area Città di Torino, al fine di procedere ad una più razionale utilizzazione del territorio, delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti, nonché al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico.
- (F) Con propria nota in data 2 luglio 2009 (prot. Città n. 12378 DRE/DR), la Luigi Lavazza S.p.A. ha manifestato alla Città il proprio intendimento di acquisire le aree di proprietà di Enel Servizi S.r.l. di cui alla precedente premessa (A), prefigurando la necessità che, al fine di consentire la trasformazione urbanistica complessiva dell'intera area, si rendeva opportuna l'acquisizione dell'Area Città di Torino di cui alla precedente premessa (B).
- (G) Con nota in data 30 luglio 2009 (prot. n. 13933), la Città ha comunicato alla Luigi Lavazza S.p.A. il proprio "nulla osta alla [...] dismissione" delle aree di proprietà comunale di cui alla precedente premessa (B), esprimendo la *"possibilità di procedere all'alienazione, tenuto conto del contesto urbano e territoriale di riferimento e delle possibili trasformazioni urbanistiche al vaglio"*.
- (H) Tenuto conto di quanto precede, il Proponente ha presentato in data 5 agosto 2010 (prot. n. []) una proposta di programma integrato in variante al vigente PRG (il **"PRIN"**) ai sensi della I.R. Piemonte n. 18/1996 e s.m.i., riguardante le aree di cui alle precedenti premesse (A) e (B), il tutto per una superficie complessiva di 18.886 mq., oltre ad aree di proprietà della Città di Torino destinate a viabilità ed interessate da opere di urbanizzazione connesse all'attuazione del PRIN, per una superficie di circa mq. 2.626,5, come risulta dall'elaborato denominato *"Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione"* allegato al PRIN.
- (I) I contenuti della variante urbanistica contestuale al PRIN (la **"Variante"**) sono i seguenti:
- variazione della destinazione urbanistica, da:

- Zona Urbana Consolidata residenziale mista, Area per servizi S, lettera z altre attrezzature di interesse generale, a:
 - Zona Urbana Consolidata residenziale mista, Area Normativa **Te** – Complesso di edifici a destinazione terziaria con prescrizioni particolari.
- Deroga dal rispetto del filo stradale e del filo edilizio per gli edifici di nuova costruzione.
- (J) che la presente proposta di Programma Integrato:
- (a) ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 28/10/2010;
 - (b) a seguito delle conferenze di servizi relative alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., con determinazione dirigenziale n. 392 del 3 dicembre 2010 (n. mecc. 2010 43517/126) è stata esclusa dalla procedura di V.A.S.;
 - (c) in esito alla conferenza di servizi indetta dal Settore Urbanizzazioni della Città in datasono stati acquisiti i pareri di competenza;
- (K) 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 della proposta di Programma Integrato, ossia dal, non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circostrizionale n. 7, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di adozione);
- (L) che, a seguito della pubblicazione per affissione all'Albo Pretorio del Comune della proposta di adozione del Programma Integrato, dal al compreso, e nei successivi 30 giorni, dal al compreso, messi a disposizione di chiunque abbia interesse ad inoltrare eventuali note e proposte scritte, sono pervenute le osservazioni da parte alle quali si è controdedotto con la deliberazione di approvazione del Programma Integrato ".....";
- (M) che è stata data notizia del suddetto Programma Integrato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996, sul quotidiano nazionale "..... ", in data
- (N) che il suddetto Programma Integrato è stato trasmesso, per il parere previsto dalla Legge Regionale Piemonte. n. 56/77 e s.m.i. (la "**LUR**"), alla Provincia di Torino che, con deliberazione della Giunta Provinciale del (n.), ha pronunciato la compatibilità della variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.[] del [];

Tutto ciò premesso, tra i componenti predetti, ciascuno nella propria qualità,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

ARTICOLO 1. PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e sono qui da intendersi integralmente richiamate e trascritte.

ARTICOLO 2. PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

Il Proponente è proprietario dei terreni e fabbricati indicati al punto (A) delle premesse.

La Città è proprietaria delle aree indicate al punto (B) delle premesse, che saranno cedute al Proponente ai sensi dell'Articolo 17 della presente Convenzione.

ARTICOLO 3. ELABORATI COSTITUENTI IL PROGRAMMA INTEGRATO

Formano parte integrante e sostanziale del Programma Integrato, oltre al presente schema di Convenzione e l'elaborato di Variante, gli elaborati allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale in data [], quale parte integrante della stessa, che ha approvato il PRIN. Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque qui omessa l'allegazione .

ARTICOLO 4. UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE

La presente Convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree di cui alle premesse (A) e (B). Tale utilizzazione, secondo le previsioni del PRIN e della relativa Variante, è conforme a quanto previsto dall'art. 8 punto 13 delle NUEA in relazione alle Aree Normative "TE" e prevede, ferma restando una SLP massima realizzabile di mq. 22.500, le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazione terziaria (art. 3 punto 5 delle NUEA) **minimo mq. [13.500];**
- destinazione residenziale e turistico ricettiva (art. 3 punto 2 delle NUEA) **massimo mq. [6.000];** e
- attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (art. 3 punti 4 A1a, 4A1b, 4A2, 4A3) **massimo mq. [3.000].**

L'esatta definizione delle SLP, suddivise nelle varie destinazioni d'uso, verrà fissata in sede di rilascio di permesso di costruire, fermo restando il rispetto delle quantità complessive del PRIN e dei limiti minimi e massimi sopra indicati.

Le destinazioni d'uso previste possono pertanto essere modificate, entro i limiti delle variazioni percentuali ammesse e specificate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRIN allegate al PRIN, senza che tale circostanza costituisca variante alla presente Convenzione.

Prima del rilascio dei permessi di costruire, il Proponente dovrà predisporre la documentazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, ai sensi del DPCM 5 dicembre 1997 e dell'art. 25 del "Regolamento comunale per la tutela dell'inquinamento acustico" n. 318, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 marzo 2006 (mecc. 2005 12129/126). Prima delle richieste di autorizzazione all'esercizio delle singole tipologie di opere o attività previste dall'art. 8 l. n. 447/95 si produrrà, ai sensi della medesima disposizione di legge, al Settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino, la rispettiva documentazione previsionale di impatto acustico.

ARTICOLO 5. ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Proponente si impegna per se stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione, ad oggi stimati in Euro 3.814.360, calcolati secondo il metodo tabellare, in ogni caso da adeguarsi (i) alla normativa vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire, e (ii) a seguito dell'applicazione delle agevolazioni previste per la minimizzazione dei costi energetici di cui all'Articolo 6 della presente Convenzione.

Qualora l'importo relativo alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione (Articolo 8 della presente Convenzione) dovesse risultare inferiore all'importo dovuto, secondo la determinazione effettuata al momento del rilascio dei permessi di costruire, la differenza verrà corrisposta secondo le consuete modalità operate dal Comune.

ARTICOLO 6. AGEVOLAZIONI PER LA MINIMIZZAZIONE DEI COSTI ENERGETICI

Ai fini della determinazione del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che il Proponente sarà effettivamente tenuto a versare, nel caso in cui le caratteristiche tecnologiche, impiantistiche ed energetiche dell'immobile dovessero risultare rilevanti (anche alla luce della prevista sottoposizione dell'intervento a certificazioni energetico-ambientali), la Città applicherà a favore del Proponente le agevolazioni previste per la minimizzazione dei costi energetici e l'impatto ambientale degli edifici di cui all'articolo 29 del "*Regolamento in materia di disciplina del contributo di costruzione*" n. 314 della Città, ogni eventuale ulteriore agevolazione prevista dalle norme vigenti al momento della presentazione del Permesso di Costruire nonché quanto previsto dal presente Articolo.

In proposito, stante la peculiarità architettonica e tecnologica delle opere oggetto del PRIN, la Città esaminerà, eventualmente avvalendosi di consulenza specialistica, le soluzioni tecnico-progettuali che il Proponente riterrà di introdurre secondo un criterio di obiettiva attitudine al risparmio energetico e al rispetto dell'ambiente e non solamente in relazione alla rispondenza nominale ai "requisiti volontari incentivati" descritti nell'"*Allegato Energetico – Ambientale*" al "*Regolamento Edilizio della Città di Torino*" n. 302, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 2004 e s.m.i.

Nell'ambito di tali valutazioni, la Città darà primario rilievo all'abbattimento dei consumi e delle emissioni inquinanti derivante da soluzioni tecniche rilevanti, anche alla luce della prevista sottoposizione dell'intervento a certificazioni energetico-ambientali.

ARTICOLO 7. OBBLIGO DI DEMOLIZIONE DEI FABBRICATI

Il Proponente dovrà provvedere a propria cura e spese alla demolizione dei fabbricati e manufatti esistenti entro e fuori terra sulle aree del PRIN da assoggettare all'uso pubblico di cui all'Articolo 13 e all'Articolo 14, salvo quelli per i quali è previsto il recupero.

La demolizione dovrà avvenire prima dell'assoggettamento all'uso pubblico.

E' posto, altresì, a carico del Proponente ogni onere afferente ai fabbricati da demolire con manleva generale per la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra, il Proponente rilascia, al momento della stipula della Convenzione ai sensi dell'Articolo 22, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della Città con un importo pari al costo di demolizione dei fabbricati, quale stimato con perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese dello stesso Proponente. La garanzia sopra indicata, emessa da primari istituti bancari o assicurativi deve essere accettata dalla Città, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città 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.. La polizza fideiussoria sarà svincolata dal Comune secondo quanto previsto dall'Articolo 22.

ARTICOLO 8. OPERE DI URBANIZZAZIONE

In conformità a quanto disposto dall'articolo 16 del D.p.R. n. 380/01 (il "**TU Edilizia**"), il Proponente si obbliga a realizzare tutte le opere di urbanizzazione del PRIN in oggetto, parte delle quali a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo le indicazioni fornite dal relativo progetto preliminare e sulla base del computo metrico stimativo ivi allegato, riportante l'elenco delle opere da eseguire a scomputo, con le modalità individuate nel successivo progetto esecutivo, nei termini e con la scansione di cui al successivo Articolo 20.

Le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo, per un importo complessivo stimato pari a € 1.564.331,00 (Euro un milione cinquecentosessantaquattromila trecentotrentuno/00) (determinato in base

agli importi indicati nel computo metrico estimativo allegato al progetto preliminare già ridotti del coefficiente pari al 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124, mecc. 2010 02469/009, approvata in data 27 settembre 2010) sono puntualmente specificate nel progetto preliminare allegato al PRIN (Tavole []), e consistono di opere di sistemazione superficiale e infrastrutturale, sulle aree incluse nel perimetro del PRIN.

Le ulteriori opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Proponente su aree assoggettate ad uso pubblico, per un importo complessivo stimato pari a circa Euro 5.621.840,00 (Euro cinque milioni seicentoventunmilaottocentoquaranta/00) sono puntualmente specificate nel progetto preliminare allegato al PRIN e consistono, in sintesi, nel recupero nella realizzazione delle Nuove Aree Pedonali e dei Parcheggi Pubblici (come nel seguito definiti), a cui si aggiungeranno gli importi relativi ai costi di realizzazione del recupero del Complesso Ex-Centrale (come di seguito definito), da definirsi sulla base di un successivo progetto.

ARTICOLO 9. OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

9.1 Principi generali

In conformità al D. Lgs. n. 152/2008 (c.d. "**Terzo Decreto Correttivo**"), le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo previste dal PRIN, secondo le indicazioni fornite dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e sulla base del relativo computo metrico, sono ricondotte al D.L.gs. n. 163/2006 e s.m.i. (il "**Codice dei Contratti Pubblici**").

Il valore stimato delle opere di urbanizzazione a scomputo indicato all'Articolo 8 della presente Convenzione, è rappresentato dall'importo totale dei differenti lavori, considerando tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche se appartenenti a diversi lotti, fatto salvo quanto previsto all'articolo 29, comma 7, lett. c) del Codice dei Contratti Pubblici.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare ed a base di gara è determinato, sulla base del computo metrico estimativo delle stesse, allegato al progetto esecutivo, redatto da professionista abilitato, utilizzando l'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo. A questo valore sarà quindi applicato il "*coefficiente di riduzione*" pari al 20% come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124, mecc. 2010 02469/009, in data 27 settembre 2010: tale ultimo importo costituisce il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scomputo.

Qualora, in seguito al calcolo dell'ammontare delle opere scomputate secondo quanto previsto dal presente Articolo, gli oneri di urbanizzazione di cui al precedente Articolo 5 non risultassero integralmente assolti, le somme a conguaglio matureranno e verranno corrisposte secondo quanto stabilito dal "*Regolamento in materia di disciplina del contributo di costruzione*" n. 314 della Città.

Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo previste dal PRIN dovranno essere eseguite da impresa selezionata dal Proponente mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del Codice dei Contratti Pubblici, con invito rivolto ad almeno 5 imprese in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del Codice dei Contratti Pubblici, adeguati in relazione alle categorie e agli importi dei lavori da eseguire.

In ragione delle peculiarità qualitative e tecniche delle opere di urbanizzazione a scomputo contemplate dalla presente Convenzione, il Proponente è autorizzato ad aggiudicare l'esecuzione delle stesse, nella procedura negoziata di cui sopra, secondo il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, salvo che, in sede di approvazione del progetto esecutivo, venga concordato con la Città il criterio dell'offerta al prezzo più basso.

Gli eventuali ribassi del prezzo a base d'asta ottenuti in sede di procedura negoziata rimarranno nella disponibilità del Proponente, così come gli eventuali costi aggiuntivi saranno posti a carico dello stesso Proponente.

Il Proponente si impegna ad eseguire, senza ulteriori oneri per la Città, tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo, anche esterne alle aree meglio descritte nelle premesse (A) e (B).

I progetti (preliminare ed esecutivo) delle opere di urbanizzazione a scomputo dovranno essere redatti secondo le modalità previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, in conformità con gli elaborati approvati.

Il Proponente potrà richiedere alla Città l'autorizzazione alle modifiche o alle integrazioni degli elaborati tecnici sopra indicati, purché ciò non comporti modifiche al quadro economico nel suo complesso; in caso di maggiori oneri questi saranno a carico del Proponente.

La progettazione delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere condotta secondo le modalità del Codice dei Contratti Pubblici, consta di due fasi:

- progetto preliminare, approvato contestualmente al PRIN, comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente nonché del computo metrico estimativo preliminare;
- progetto esecutivo, corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione ed ultimazione delle opere di urbanizzazione.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi assunti ai sensi del presente Articolo, il Proponente rilascerà ai sensi del seguente Articolo 22 una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della Città con un importo pari al valore delle opere di urbanizzazione (a scomputo e a cura e spese) da eseguirsi, incrementato del 10%.

La Città acconsente a che l'importo massimo garantito con la fideiussione di cui al presente Articolo sia ridotto proporzionalmente allo stato di avanzamento lavori, accertati dal collaudatore in corso d'opera fino ad una massimo dell'80%. Il restante 20% sarà svincolato successivamente all'emissione del certificato di collaudo finale provvisorio.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, il Proponente dovrà in particolare attenersi alle prescrizioni della presente Convenzione in merito a:

- progettazione e quadro economico,
- affidamento,
- modalità di svolgimento delle procedure di affidamento,
- esecuzione,
- collaudo.

9.2 Progettazione e quadro economico delle opere - criteri per la determinazione del valore di scomputo

La progettazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo, indicati come "spese tecniche", si intendono a totale carico del Proponente e non sono, pertanto, riconosciute a scomputo degli oneri.

La progettazione preliminare ed esecutiva delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità del Proponente, secondo le vigenti norme e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città.

Il progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo dovrà essere redatto secondo quanto previsto dalla legislazione vigente da professionista abilitato e con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi adottati dalla Città al momento della presentazione del progetto (preliminare ed esecutivo). Per i prezzi mancanti si applicano le disposizioni in materia di lavori pubblici per la determinazione dei nuovi prezzi.

In sede di progettazione esecutiva, il Proponente potrà richiedere al Comune l'autorizzazione alle modifiche o alle integrazioni degli elaborati tecnici preliminari, purché non si modifichi il quadro economico nel suo complesso.

Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124, mecc. 2010 02469/009, in data 27 settembre 2010, il valore delle opere a scomputo viene definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse sulla base dei computi metrici estimativi approvati, purché nel rispetto dello scostamento del 10% in più o in meno rispetto al valore indicizzato su base Istat al momento dell'approvazione del progetto esecutivo; qualora si verifichi uno scostamento maggiore, il nuovo valore dovrà essere espressamente approvato dal Consiglio Comunale. Lo stesso scostamento sarà possibile anche per le varianti in aumento o in diminuzione richieste dalla Città, previa verifica in ordine alla disponibilità degli oneri. Nel caso in cui lo scostamento superiore al 10% derivi da opere non espressamente richieste dalla Città, queste dovranno essere approvate e l'onere per la loro realizzazione sarà integralmente posto a carico del Proponente.

I lavori dovranno essere quelli approvati dal progetto esecutivo, a meno che in fase esecutiva non si verifichi la necessità di realizzare opere non previste dal progetto: tali opere, a carico del Proponente, dovranno comunque essere approvate dalla Città.

La valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e del loro importo, individuate attraverso il progetto preliminare redatto secondo le prescrizioni in materia di lavori pubblici, va effettuata attraverso una stima analitica degli interventi necessari per urbanizzare l'area oggetto della trasformazione urbanistica.

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo degli oneri, da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione del progetto esecutivo dovrà essere valutato sulla base di elaborati grafici che consentano una precisa indicazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare a scomputo degli oneri.

Ai sensi del TU Edilizia, la deliberazione di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione costituisce il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle suddette opere.

Il progetto esecutivo sviluppato dal Proponente dovrà recepire le eventuali prescrizioni emerse in sede di "riunione dei servizi" indetta in occasione della valutazione del progetto preliminare.

Il progetto esecutivo, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente, dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione e di ultimazione delle opere di urbanizzazione. Decorso tali termini, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie presentate dal Proponente ai sensi del precedente Articolo 9.1 e/o disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento non imputabili al soggetto attuatore.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dal PRIN dovrà essere presentato entro il termine di 180 giorni dalla stipulazione della presente Convenzione alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, la quale avrà a disposizione ulteriori 150 (centocinquanta) giorni, a far data dalla presentazione del progetto esecutivo, per l'istruttoria e, in caso favorevole, per procedere alla relativa approvazione. Durante i predetti 150 giorni, il Settore Urbanizzazioni sottoporrà il progetto alla valutazione (in linea tecnica e di congruità di prezzi) degli Uffici tecnici competenti della Città richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti, comunque nei limiti di quanto previsto dalla presente Convenzione e delle peculiarità tecniche ed architettoniche dell'intervento urbanistico dalla medesima disciplinato.

L'approvazione del progetto esecutivo è, inoltre, subordinata alla validazione del medesimo ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. Tale validazione sarà effettuata a cura e spese del Proponente.

9.3 Affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo

L'affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo all'impresa aggiudicataria dovrà avvenire, a cura e spese del Proponente, unicamente a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, con garanzia di risultato.

Il soggetto affidatario dei lavori dovrà possedere i requisiti di qualificazione generali e speciali previsti dalla vigente normativa per le imprese esecutrici di lavori pubblici, accertati e verificati dal Proponente sotto la sua responsabilità.

Il criterio di aggiudicazione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo della stazione appaltante privata è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'Articolo 9.1 della presente Convenzione.

9.4 Modalità di svolgimento delle procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo

Per tutti gli adempimenti previsti dalla normativa sui lavori pubblici, il Proponente, in qualità di stazione appaltante, dovrà individuare il Responsabile del Procedimento, la cui nomina andrà comunicata alla Città in fase di avvio della progettazione esecutiva.

Lo svolgimento delle procedure di affidamento, dall'invio della lettera d'invito fino all'aggiudicazione dei lavori, la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese esecutrici e l'eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta, rientrano nella esclusiva competenza e responsabilità del Proponente.

La stipulazione del contratto tra il Proponente ed l'impresa esecutrice avverrà senza l'intervento della Città, che resterà estranea a qualsiasi rapporto economico tra le parti.

Il Proponente è tenuto ad assicurare che la redazione degli atti del procedimento avvenga con modalità tali da assicurare la verifica e la ripercorribilità degli atti, della procedura e delle operazioni compiute.

È fatto obbligo, da parte del Responsabile del Procedimento, di inoltrare tutte le informazioni sulle fasi di procedura all'Amministrazione, nonché tutte le comunicazioni obbligatorie ai sensi della normativa applicabile all'Autorità di Vigilanza, all'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici ed agli altri Organi competenti in materia di sicurezza sul lavoro.

Il nominativo dell'impresa affidataria, il prezzo dell'appalto e tutte le informazioni utili all'opera saranno resi pubblici sul sito web della Città.

Il Proponente si dovrà fare carico di tutti gli oneri connessi e consequenziali alla procedura di affidamento, compresi quelli derivanti dall'eventuale contenzioso con l'impresa esecutrice.

L'esecuzione dei lavori avviene sotto l'esclusiva responsabilità del Proponente, il quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse, assumendosi il rischio del progetto dallo stesso predisposto.

Il Proponente è il solo responsabile dei rapporti, compresi gli eventuali contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, manlevando in tal senso espressamente la Città.

Il Proponente è inoltre esclusivo responsabile nei confronti di terzi per eventuali danni derivanti dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo previste nella presente Convenzione.

Prima dell'avvio dei lavori, dovrà essere prodotta alla Città dal Proponente la dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione della procedura attuata, sottoscritta dal Proponente, nelle forme previste dal D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con i seguenti allegati:

- elenco dei soggetti invitati e relative offerte;
- copia dei verbali di gara;
- copia del verbale di aggiudicazione all'impresa affidataria, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Codice dei Contratti Pubblici, casellario giudiziale e relativo D.U.R.C.

9.5 Esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo

Le opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'Articolo 8 saranno eseguite sotto la Direzione dei Lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, che sarà nominato dal Proponente e comunicato alla Città (la quale potrà chiederne la sostituzione solo in casi particolari e adeguatamente motivati).

Durante la realizzazione dei lavori il Direttore dei Lavori è tenuto a redigere la contabilità dei lavori a misura, secondo le norme correnti dei lavori pubblici, onde consentire all'organo di collaudo la puntuale verifica delle opere eseguite. All'occorrenza, il Direttore dei Lavori dovrà emettere stati di avanzamento lavori, verificabili in sede di collaudo.

Il Proponente assumerà il ruolo di Committente dei Lavori, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

Il Responsabile del Procedimento, su indicazione del Direttore dei Lavori dovrà comunicare lo stato di avanzamento dei lavori alla Città (cronoprogramma, inizio lavori, fine lavori, ecc.).

In fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche dovranno essere preventivamente assentite ed approvate dalla Città, dietro presentazione della perizia di variante da parte del Proponente; eventuali maggiori oneri saranno a carico di quest'ultimo. Il personale della Città addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

Le eventuali utenze (elettriche, gas, idriche, ecc.) dovranno essere richieste dal privato e intestate alla Città ed i precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spesa del Proponente.

Il Direttore dei Lavori è tenuto, al momento della presa in carico delle opere da parte della Città, alla consegna degli elaborati "*as built*" di quanto realizzato.

Il Proponente dichiara espressamente di sollevare la Città da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione delle opere.

9.6 Collaudo delle opere di urbanizzazione a scomputo

Le opere di urbanizzazione realizzate dal Proponente a scomputo degli oneri di urbanizzazione sono soggette a collaudo statico e tecnico amministrativo in corso d'opera, secondo le vigenti norme in materia di lavori pubblici, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

Il collaudatore sarà nominato dal Proponente, sulla base di un elenco di nominativi forniti dalla Città, con onere a totale carico del Proponente.

I verbali delle visite di collaudo in corso d'opera e le allegate relazioni, unitamente ad ogni altro elemento utile per consentire il controllo sull'andamento dei lavori, sono trasmessi a cura del Proponente agli uffici competenti della Città.

L'ultimazione dei lavori di ciascuna opera si considererà avvenuta alla data in cui il Proponente depositerà presso la Città la dichiarazione di fine lavori, sempreché la Città stessa non sollevi obiezioni in merito nei 15 giorni successivi.

Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori; di ciascuna di esse il suddetto certificato dovrà altresì dare atto delle avvenute comunicazioni di legge effettuate nei confronti dell'Autorità di Vigilanza e dell'Osservatorio Regionale sui contratti pubblici.

Le opere di urbanizzazione a scomputo vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del collaudo provvisorio, con la conseguente presa in carico delle opere stesse da parte dell'Ufficio competente. Trascorsi due anni, in assenza di ulteriore formale approvazione, il collaudo si intende tacitamente approvato in forma definitiva.

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei Settori competenti, i quali avranno la facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere a scomputo, nonché di accedere in cantiere. Le osservazioni ed i rilievi saranno comunicati al Responsabile del Procedimento del Proponente, per gli opportuni provvedimenti.

Il Proponente assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da essa realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere.

La vigilanza sarà effettuata dai Settori ed Enti competenti alla successiva gestione dell'opera, attraverso verifiche periodiche in corso d'opera disposte in accordo con il collaudatore, acquisendo verbali di precollaudo funzionale sottoscritti dai suddetti Settori ed Enti interessati.

Il collaudo determinerà consistenza e valore dei lavori eseguiti e contabilizzati.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi delle opere rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta a errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva autorizzazione, questa sarà a totale carico del Proponente e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Il rilascio dei certificati di agibilità è subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione dei relativi lotti.

9.7 Consegna delle opere alla Città

Le opere, gli impianti e tutti i servizi di cui all'Articolo 8 della presente Convenzione verranno consegnati alla Città con l'approvazione dei certificati di collaudo provvisorio.

In seguito all'ultimazione dei lavori, in pendenza del collaudo e su richiesta specifica del Comune, il Proponente potrà provvedere alla consegna provvisoria di una o più delle opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento dell'organo di collaudo e parere favorevole del Settore che prenderà in consegna l'opera collaudata. In tal caso, tutti gli oneri di custodia e manutenzione delle opere passeranno integralmente in capo alla Città dal momento della consegna.

La Città avrà altresì facoltà di ottenere la consegna delle opere anche prima del rispettivo completamento, purché ricorra una superiore e materiale esigenza di interesse pubblico. In tale eventualità, verrà meno ogni

ulteriore obbligo del Proponente in merito alla prosecuzione della realizzazione o al completamento delle opere stesse.

L'apertura al pubblico e/o ogni altro utilizzo di natura pubblica delle opere per fatto della Città, anche in difetto di atti formali di presa in carico, costituirà a tutti gli effetti consegna e formale accettazione delle opere medesime.

ARTICOLO 10. OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE

La disciplina prevista dal Codice dei Contratti Pubblici non si applica alle opere di urbanizzazione previste dal PRIN e realizzate dal Proponente a cura e spese, su aree assoggettate all'uso pubblico, ossia quelle disciplinate dai successivi Articoli 10, 12 e 13, in coerenza con quanto precisato dalla Direttiva C.E. 2004/18 in materia di appalti di lavori pubblici e nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124, mecc. 2010 02469/009, in data 27 settembre 2010. Tali opere potranno, pertanto, essere progettate e realizzate direttamente dal Proponente.

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Proponente, calcolato applicando i prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione del progetto esecutivo, dovrà essere valutato sulla base di elaborati grafici che consentano una precisa indicazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare.

Per le opere di urbanizzazione a cura e spese è ammessa la modifica in aumento degli importi rispetto al quadro economico approvato con il progetto preliminare. Tale incremento sarà posto a totale carico del Proponente, senza che si renda necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale. Nel caso invece in cui l'importo calcolato in sede di approvazione del progetto esecutivo risultasse inferiore a quanto approvato con il progetto preliminare, il Proponente sarà tenuto a versare la relativa differenza.

Per la fase di progettazione nonché per l'esecuzione delle opere, il collaudo e la loro consegna alla Città si rimanda a quanto in tal senso previsto al precedente Articolo 9.

ARTICOLO 11. COMPLESSO EX-CENTRALE

11.1 Destinazione d'uso del complesso

Nell'ambito del PRIN e in conformità alle finalità del medesimo, il Proponente ha individuato un'area a servizi corrispondente al complesso storico "ex-centrale", con Superficie Fondiaria ("SF") di circa [3.800] Mq. e censito al Catasto Fabbricati della Città di Torino al foglio 171, particella 212, subalterno 11 e 13, come meglio descritto nella planimetria catastale contenuta nella *Tavola 1.2 Inquadramento urbano - Estratto di mappa catastale con indicazione delle aree di proprietà comunale* allegata al PRIN, e nell'"*Allegato B1 - Aree fondiariae/Aree assoggettate all'uso pubblico*" alla presente Convenzione, il tutto con destinazione a funzioni ed attività di interesse pubblico (il "**Complesso ex-Centrale** ").

Il Complesso ex-Centrale è destinato ad ospitare attività e funzioni di pubblico interesse di natura culturale, formativa e sperimentale, altresì, sotto i profili della comunicazione, del design, del benessere, della sostenibilità e delle tecnologie innovative.

In questo ambito saranno, quindi, realizzati e gestiti all'interno del Complesso ex-Centrale spazi modulari destinati ad aree museali e espositive, alla didattica (aule, laboratori) e relativi servizi (uffici, ecc.), a laboratori/officine, ad eventi/congressi e ad aree multimediali interattive e di sperimentazione.

Nelle aree di cui sopra verranno anche organizzate attività destinate al pubblico con la finalità di promuovere la cultura del caffè ed il suo particolare legame storico, culturale e industriale con la Città.

A sostegno delle attività principali sarà facoltà del Proponente attivare funzioni corollarie (caffetteria, ristorazione e area wellness) e aree vendita che avranno una coerenza di identità con quella principale. In

relazione alle aree di vendita verranno rilasciate le relative autorizzazioni amministrative su di una superficie comunque non superiore al 25% della S.U.L. previste dal progetto definitivo del Complesso ex Centrale allegato alla Convenzione attuativa di cui al successivo paragrafo 11.3.

L'accesso alle aree didattico culturali sarà garantito al pubblico con modalità che ne permettano l'ampia fruibilità compatibilmente con le esigenze di gestione e manutenzione.

11.2 Assoggettamento all'uso pubblico

Il Proponente si impegna ad assoggettare ad uso pubblico per la durata di 60 anni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della LUR, l'immobile denominato Complesso ex-Centrale di proprietà del medesimo per complessivi mq. 3830 circa di superficie fondiaria, destinato a servizi pubblici.

La disciplina sull'assoggettamento è puntualmente illustrata al successivo Articolo 12.

11.3 Gestione del Complesso ex Centrale

Il Proponente si impegna a provvedere a propria cura e spese alla gestione del Complesso ex-Centrale, nonché alla manutenzione ordinaria, straordinaria, alla sorveglianza e alla pulizia, avvalendosi eventualmente di uno o più soggetti specializzati dal medesimo privatamente individuati, e ogni eventuale altro intervento necessario per garantire la piena funzionalità e la destinazione d'uso del Complesso ex-Centrale secondo quanto previsto dal precedente Articolo 11.1.

Le modalità di gestione del Complesso ex-Centrale saranno determinate nel dettaglio con una successiva convenzione da stipularsi fra il Proponente e la Città, nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nella presente Convenzione e delle norme regolamentari della Città e comunque tenendo conto delle esigenze di sostenibilità economica del progetto.

Nel rispetto della destinazione d'uso a servizio pubblico del Complesso ex-Centrale previste dal precedente Articolo 11.1, e previa specifica autorizzazione rilasciata in tal senso dalla Città, il Proponente avrà la facoltà di concedere in locazione a terzi alcune porzioni dell'immobile a soggetti dallo stesso privatamente individuati i quali svolgeranno attività e funzioni di pubblico interesse e/o funzioni corollarie di supporto.

11.4 Proventi e oneri della gestione del complesso ex-centrale

Gli eventuali proventi derivanti dalla gestione del Complesso ex-Centrale saranno ritenuti dal Proponente a compensazione degli oneri e costi sostenuti e da sostenere in relazione a:

- (a) l'ammortamento dell'investimento finanziario per il restauro dell'immobile e la gestione del medesimo;
- (b) i costi relativi alla gestione e alla manutenzione dell'immobile e dei servizi pubblici in esso ospitati;
- (c) i costi relativi alle assicurazioni furto, incendio, responsabilità civile nei riguardi di terzi.

11.5 Eventuale termine anticipato della gestione da parte del proponente e trasferimento della proprietà

Qualora la gestione del Complesso ex-Centrale dovesse non risultare sostenibile dal punto di vista economico, il Proponente avrà facoltà di interrompere detta gestione con un preavviso minimo alla Città di 12 mesi e comunque decorsi almeno 10 anni dalla sottoscrizione della Convenzione attuativa. In tal caso, in un momento immediatamente successivo alla scadenza di detto termine, il Proponente e la Città procederanno al trasferimento della proprietà del Complesso ex-Centrale a favore di quest'ultima a titolo gratuito.

Senza pregiudizio di quanto sopra ed in ogni caso, il Proponente si impegna sin d'ora, alla scadenza del periodo di 60 anni decorrenti dalla realizzazione del Complesso ex-Centrale, e fatte salve eventuali proroghe convenzionali, a trasferire alla Città la proprietà degli immobili a titolo gratuito.

Nei casi di cui sopra, l'edificio verrà rilasciato in buono stato manutentivo, accertato da apposita Commissione Tecnica nominata dalla Città ed all'uopo costituita, e il Proponente avrà facoltà di asportare ogni bene mobile presente nel Complesso ex-Centrale, esclusi beni connessi agli impianti a servizio degli immobili e purché la separazione non causi nocumento ai medesimi, considerato anche il valore storico del Complesso ex-Centrale.

11.6 Diritto di prelazione e impegno alla città all'utilizzo conforme

In caso di scadenza naturale dei predetti 60 anni senza che si sia provveduto a proroga, qualora la Città ritenga di espletare apposita procedura di evidenza pubblica per la gestione del Complesso, quest'ultima dovrà preferire il Proponente, a parità delle condizioni contrattuali ed economiche offerte da altri soggetti, nei limiti di legge.

In ogni caso, la Città si impegna a far sì che il Complesso ex Centrale venga utilizzato e gestito, successivamente alla detta cessione, tenendo conto della presenza limitrofa degli uffici direzionali del Proponente ed al fine di non pregiudicarne l'utilizzo e la funzionalità.

ARTICOLO 12. IMPEGNO ALL'ASSOGGETTAMENTO ALL'USO PUBBLICO

Con il presente atto, il Proponente si impegna, entro i termini previsti dall'Articolo 20 della presente Convenzione, ad assoggettare all'uso pubblico le seguenti aree di proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della LUR:

- parcheggi pubblici interrati che verranno realizzati mediante la costruzione di una struttura interrata su più piani e con una superficie non inferiore a mq. 6.130, secondo quanto meglio evidenziato nella *Tavola 1.2 Inquadramento urbano - Estratto di mappa catastale con indicazione delle aree di proprietà comunale* allegata al PRIN, e negli allegati B1 *Aree fondiarie/Aree assoggettate all'uso pubblico* e B2 *Aree fondiarie/Aree assoggettate all'uso pubblico* alla presente Convenzione (i "**Parcheggi Pubblici**");
- aree pedonali per una superficie pari a circa 2889 mq, meglio evidenziate nella *Tavola 1.2 Inquadramento urbano - Estratto di mappa catastale con indicazione delle aree di proprietà comunale*, allegata al PRIN, e negli allegati B1 *Aree fondiarie/Aree assoggettate all'uso pubblico* e B2 *Aree fondiarie/Aree assoggettate all'uso pubblico* alla presente Convenzione (le "**Nuove Aree Pedonali**"). Gli eventuali interventi sottostanti le aree assoggettate ad uso pubblico, ove vadano ad interessare la soprastante sistemazione a pubblico servizio, comporteranno l'obbligo di totale ripristino a cura e spese del Proponente o suoi aventi causa;
- il Complesso ex-Centrale di proprietà della medesima per complessivi mq. 3830 circa di superficie fondiaria, così come puntualmente descritto al precedente Articolo 11.

In conformità a quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale della Città n. 124, mecc. 2010 02469/009, in data 27 settembre 2010, le opere sulle aree assoggettate potranno essere direttamente progettate ed eseguite dal Proponente o da altro soggetto da quest'ultimo privatamente selezionato.

Le aree dovranno essere 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 saranno 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.

Il presente atto è da intendersi quale contratto preliminare di costituzione di servitù di uso pubblico relativo a cosa futura, ai sensi degli articoli 1351 e 1472 c.c., che obbliga il Proponente alla stipulazione del contratto definitivo di assoggettamento all'uso pubblico.

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.

Il Proponente, o i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano, su tutte le aree assoggettate all'uso pubblico ivi comprese le opere su di esse esistenti, ad effettuare a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità indicate negli Articolo 11.3, Articolo 13 e Articolo 14 della presente convenzione.

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 dal Proponente con la presente Convenzione, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere al Proponente o ai suoi aventi causa.

Nel caso il Proponente non provveda a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnatogli, lo stesso sarà tenuto 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; il Proponente nei 30 giorni dalla comunicazione potrà esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città; nel caso in cui la Città rigetti le controdeduzioni e confermi la contestazione, il Proponente entro i successivi 30 giorni dovrà conformarsi alle istruzioni della Città per rimuovere l'inadempienza. In caso di contestazione dell'inadempienza da parte del Proponente la questione potrà essere deferita ad apposita commissione composta da un rappresentante per ciascuna parte che dovrà definire la controversia entro 60 giorni dalla sua costituzione. Qualora non si pervenga a composizione nel termine fissato la Commissione sarà integrata da un soggetto terzo di nomina del Tribunale di Torino. La Commissione così integrata dovrà esprimersi entro i successivi 60 giorni.

Quanto sopra premesso, gli oneri per la gestione e manutenzione delle aree private assoggettate all'uso pubblico sono attualmente a totale carico dei Proponenti; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi ordinari e straordinari delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto trasferiti agli acquirenti delle unità produttive realizzate, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto, nonché nei Regolamenti di Consorzio.

ARTICOLO 13. PARCHEGGI PUBBLICI

Il Proponente si impegna, per un periodo minimo di 60 anni, a provvedere a propria cura e spese alla gestione dei Parcheggi Pubblici nonché alla manutenzione ordinaria, straordinaria, alla sorveglianza e alla relativa pulizia, avvalendosi eventualmente di uno o più soggetti specializzati dal medesimo privatamente individuati, secondo le modalità di seguito indicate.

Le modalità di gestione dei Parcheggi Pubblici saranno determinate nel dettaglio con successiva convenzione da stipularsi fra il Proponente e la Città di Torino, nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nella presente Convenzione e delle norme regolamentari della Città. La convenzione riprodurrà i principi fondamentali qui di seguito elencati:

- il Proponente corrisponderà alla Città di Torino, per la gestione dei Parcheggi Pubblici un canone annuale, che sarà determinato anche sulla base di quanto previsto dal presente Articolo;
- la tariffa a carico degli utenti sarà preventivamente concordata con il competente Ufficio della Città e sarà definita, anche tenuto conto dell'importo del canone da corrispondere alla Città di Torino, al fine di garantire la copertura dei costi di gestione;
- il Proponente potrà altresì stipulare con soggetti privati contratti per l'utilizzo notturno di posti auto nei Parcheggi Pubblici a fronte del pagamento di un corrispettivo, finalizzato anch'esso a garantire la copertura dei costi di gestione e del canone da corrispondersi alla Città di Torino;
- l'apertura gratuita al pubblico, sia diurna che notturna, dei Parcheggi Pubblici nei giorni di domenica e negli altri giorni festivi in concomitanza di manifestazioni, spettacoli ed ogni altro genere di evento destinato a richiamare un numero elevato di persone, previa richiesta scritta della Città che dovrà pervenire al Proponente con congruo preavviso comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni.

La gestione dei Parcheggi Pubblici decorrerà dall'effettiva messa a disposizione alla Città degli stessi che avverrà a seguito dell'atto di assoggettamento dopo l'emissione del certificato provvisorio di collaudo dell'opera.

Il Proponente assume la gestione dei Parcheggi Pubblici a proprio rischio e la Città non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti del Proponente con i relativi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, gestori, fruitori di servizio e terzi in genere.

Ai fini di garantire lo svolgimento delle operazioni di sorveglianza e la sicurezza nell'ambito dei Parcheggi Pubblici, il Proponente è fin d'ora autorizzato a predisporre, nei modi e nelle forme che riterrà opportune, impianti di videosorveglianza, sistemi di controllo accessi, servizi di guardiania, ecc., il tutto nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di riservatezza.

Qualora la gestione dei parcheggi dovesse non risultare sostenibile dal punto di vista economico, il Proponente avrà facoltà di interrompere detta gestione con un preavviso minimo alla Città di 12 mesi e comunque decorsi almeno 10 anni dalla sottoscrizione della Convenzione attuativa. In tal caso, in un momento immediatamente successivo alla scadenza di detto termine, il Proponente e la Città procederanno al trasferimento della proprietà dei parcheggi a favore di quest'ultima a titolo gratuito.

Senza pregiudizio di quanto sopra ed in ogni caso, il Proponente si impegna sin d'ora, alla scadenza del periodo di 60 anni decorrenti dalla realizzazione dei parcheggi, e fatte salve eventuali proroghe convenzionali, a trasferire alla Città la proprietà degli stessi a titolo gratuito.

ARTICOLO 14. NUOVE AREE PEDONALI

Le Nuove Aree Pedonali, ai sensi del presente articolo, nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nella presente Convenzione e delle norme regolamentari della Città, saranno aperte alla pubblica fruizione, con le tempistiche di cui all'Articolo 20, a seguito della consegna alla Città ai sensi dell'Articolo 9.7, o secondo le modalità che siano state appositamente concordate con la Città e indicate nel dettaglio in una successiva Convenzione da stipularsi fra il Proponente e la Città.

Tale Convenzione prevederà la facoltà del Proponente di limitare la pubblica fruizione nelle Nuove Aree Pedonali unicamente nelle seguenti ipotesi (i) durante le ore notturne e nei giorni festivi, ai fini della miglior tutela della sicurezza; (ii) al fine di procedere all'effettuazione delle opere di manutenzione dell'area ed (iii) in occasione di manifestazioni e/o per necessità aziendali, previo ottenimento, in quest'ultima ipotesi, di idoneo titolo per l'occupazione ai sensi del Regolamento COSAP e secondo le modalità ad esse relative.

L'uso delle aree assoggettate per manifestazioni pubbliche, fieristiche, politiche, ecc. andrà preventivamente concordato con il Proponente.

Ogni eventuale diversa modalità di utilizzazione delle aree predette, in difetto di preventivo diverso accordo tra le Parti, costituirà violazione della presente Convenzione.

Il Proponente, o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna, su tutte le aree assoggettate all'uso pubblico ivi comprese le opere su di esse esistenti, ad effettuare a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

ARTICOLO 15. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DA PARTE DEL PROPONENTE DI SPAZI E AREE PUBBLICHE

La Città s'impegna a garantire al Proponente, a titolo gratuito ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13, II comma, del "Regolamento Canone Occupazioni Spazi ed Aree Pubbliche" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1998 (mecc. n. 9810083/13) e s.m.i., la disponibilità temporanea in capo al Proponente, per tutto il periodo necessario, delle aree e degli spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'Articolo 8, dei Parcheggi Pubblici e delle Nuove Aree Pedonali, incluse le opere di riqualificazione della viabilità nelle zone contigue all'area oggetto del PRIN, come rappresentato nel progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e nelle Tavole [] allegate al PRIN, nella misura strettamente necessaria per le stesse e per l'installazione dei relativi cantieri e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

Il Proponente solleva la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree di cui sopra.

ARTICOLO 16. MONETIZZAZIONE AREE A SERVIZI PUBBLICI

In ragione della dimostrata impossibilità di idoneo reperimento nell'ambito del PRIN, il Proponente s'impegna a procedere alla monetizzazione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 10, comma 37, e 6, comma 9 delle NUEA, della residua quota di aree a servizi pubblici previste dalla Variante approvata contestualmente al PRIN, per un'estensione pari a [5.151] mq. circa.

A tal fine, il Proponente corrisponderà, entro la sottoscrizione della presente Convenzione, l'importo complessivo di € 1.081.710,00 (Euro unmilioneottantunomilasettecentodieci/00) pari al prodotto:

- (a) delle superfici da monetizzare, corrispondenti a 5.151 mq. circa, per
- (b) l'onere di monetizzazione quantificato, ai sensi delle vigenti disposizioni per la determinazione dell'indennità di esproprio (articolo 6, comma 9, delle NUEA e articolo 36 del D.P.R. n. 327/2001), in € 210,00 (Euro duecentodieci/00) per ogni metro quadrato di superficie da monetizzare (già decurtato del 25% ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2010-03339/09 del 8 giugno 2010, così come risulta dal parere rilasciato dal Settore Valutazioni della Città.

ARTICOLO 17. CESSIONE DELL'AREA CITTA' DI TORINO

Ai fini della realizzazione della trasformazione urbanistica prevista dal PRIN, con la sottoscrizione della presente Convenzione, la Città cede al Proponente che acquista, l'Area Città di Torino di sua proprietà cui

alla premessa (B) che precede, come individuate all'Allegato A - Aree di proprietà comunale/Aree di proprietà del Proponente alla presente Convenzione.

L'Area Città di Torino è trasferita al Proponente al momento della stipulazione della presente Convenzione libera da diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, diritti di terzi, servitù attive e passive inerenti, con prestazione da parte della Città delle ordinarie garanzie di legge.

Il Proponente si impegna ad effettuare il versamento del prezzo concordato, pattuito a corpo, di Euro 1.093.925,00 (euro unmilionenovantatremilanovecentoventicinque/00) relativo alle porzioni di aree di proprietà della Città comprese nel PR.IN., pari a mq. 2.626,5, e la relativa SLP derivante dalla citata alienazione.

Il possesso ad ogni effetto attivo e passivo dell'Area Città di Torino sopra meglio descritte è trasferito al Proponente al momento della stipula della presente Convenzione; pertanto, da tale data, il Proponente medesimo cesserà di essere soggetto a ogni e qualsiasi onere correlato all'occupazione di spazi e aree pubbliche al quale esso risulta attualmente soggetto. Parimenti, ogni ulteriore utile ed onere, compresi imposte e tasse, saranno a suo esclusivo profitto e carico. A tal fine, le Parti precisano che, in seguito al trasferimento pattuito ai sensi del presente Articolo, la Città sarà esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità e onere in relazione alle attività di caratterizzazione ed eventuale bonifica delle aree trasferite, che dovranno essere attuate ad esclusiva cura e spese del Proponente.

Le Parti si danno reciprocamente atto che quanto previsto dal presente Articolo vale come contratto di compravendita delle aree ivi indicate e che, a tal fine, potrà essere trascritto nei pubblici registri immobiliari a cura e spese del Proponente. Parimenti, tutte le spese al presente contratto di compravendita e quelle al medesimo inerenti e consequenziali, ivi incluse tasse ed oneri fiscali, sono e saranno ad esclusivo carico del Proponente.

ARTICOLO 18. CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il Proponente sarà tenuto al versamento del contributo relativo al costo di costruzione, secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del TU Edilizia.

Tale contributo sarà calcolato sulla base del "*costo documentato di costruzione*", secondo quanto previsto dall'articolo 19 del TU Edilizia e dagli articoli 30 e 32, III comma, del "*Regolamento in materia di disciplina del contributo di costruzione*" n. 314 della Città, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 13 febbraio 2006 come vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire e con riferimento alle specifiche destinazioni e categorie d'uso (direzionale, residenziale, commerciale).

Stante la complessità e la peculiarità architettonica e tecnologica degli interventi oggetto della presente Convenzione, il costo di costruzione sarà determinato dalla Città sulla base dei seguenti criteri tecnici uniformi.

- Il costo di costruzione comprende unicamente: (i) le opere di natura edilizia realizzate dal Proponente sulla base dei titoli abilitativi ottenuti e (ii) le opere di finitura minima necessarie ai fini della utilizzabilità dei locali e dell'ottenimento della certificazione di agibilità e (iii) le opere impiantistiche previste dal permesso di costruire.
- Sono escluse dal computo del costo di costruzione tutte le opere e le realizzazioni impiantistiche speciali realizzate per le specifiche esigenze del Proponente, da definirsi come quelle che non sono contemplate nei titoli abilitativi alla costruzione.
- Sono escluse dal computo del costo di costruzione tutte le opere di variante, modifica e addizione rispetto a quelle indicate nel computo metrico allegato al permesso di costruire, qualora per la relativa realizzazione non si sia resa necessaria alcuna variante al titolo abilitativo rilasciato o non

ricomprese in varianti al permesso di costruire, nonché tutte le opere di arredamento e finitura eccedenti quanto previsto al primo punto del presente comma.

Poiché tale contributo è correlato al rilascio del permesso di costruire per l'intervento edilizio oggetto del presente PRIN, la relativa tariffa base verrà calcolata in relazione alle disposizioni di tempo in tempo vigenti ai sensi della normativa applicabile, comunque fermo restando quanto sopra.

Il contributo relativo al costo di costruzione dovrà essere corrisposto dal Proponente con le modalità di cui al "Regolamento in materia di disciplina del contributo di costruzione" n. 314 della Città, in ragione di 4 (quattro) rate semestrali di pari importo, a partire dal rilascio del permesso di costruire, fermo restando che la prima rata sarà versata al momento del rilascio del permesso di costruire predetto.

Il pagamento della quota residua degli oneri oltre la prima rata dovrà essere garantito con fidejussione secondo i criteri della generalità dei permessi di costruire e del "Regolamento in materia di disciplina del contributo di costruzione" n. 314 della Città.

ARTICOLO 19. DURATA DEL PRIN E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DAL MEDESIMO PREVISTI

Il termine di validità del PRIN è di 10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

La Città, 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 20. PROGRAMMA EDILIZIO - ARTICOLAZIONE OPERATIVA

I permessi di costruire relativi agli interventi previsti dal PRIN verranno richiesti, dopo la stipula della presente Convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato dall'Articolo 19.

La presentazione della richiesta per il rilascio del primo permesso di costruire relativo alle opere private, dovrà essere presentato entro un anno dalla stipula della Convenzione.

La Città si impegna a rilasciare i permessi di costruire secondo tempistiche tali da permettere al Proponente il rispetto del cronoprogramma delle opere di urbanizzazione di cui all'Articolo 9.

Le opere di urbanizzazione, il Complesso ex-Centrale, i Parcheggi Pubblici e le Nuove Aree Pedonali previste dal PRIN saranno realizzate secondo le seguenti tempistiche:

- Nuove Aree Pedonali e Parcheggi Pubblici: termine dei lavori entro la comunicazione di fine di lavori delle opere private previste nel Lotto 1 e nel Lotto 3 e comunque entro 5 anni dalla stipula della presente Convenzione;
- Opere di urbanizzazione su aree a viabilità, esterne all'area del Complesso ex-Centrale: termine dei lavori entro la comunicazione di fine di lavori delle opere private previste nel Lotto 1 e nel Lotto 3 e comunque entro 3 anni dalla stipula della presente Convenzione;
- Ristrutturazione e risanamento conservativo del Complesso ex-Centrale, da assoggettare all'uso pubblico: termine dei lavori entro 2 anni dal completamento delle opere private previste nel Lotto 1 e 3 e comunque entro 5 anni dalla stipula della presente Convenzione.

La Città, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione delle opere predette qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

Fermi restando i termini previsti all'Articolo 19, resta inteso che, per il rilascio del certificato di agibilità relativo all'intervento, dovranno comunque essere completate le opere di urbanizzazione ad esso funzionali.

ARTICOLO 21. SANZIONI CONVENZIONALI

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del PRIN tali da imprimere destinazioni d'uso non ammesse dal PRG, sono convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e sanzionati con le modalità dell'art. 31 del TU Edilizia, ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui all'art. 32, II comma, del TU Edilizia.

Gli eventuali mutamenti di destinazione effettuati oltre il periodo di validità del PRIN seguiranno il regime giuridico e normativo di tempo in tempo vigente.

ARTICOLO 22. GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, il Proponente, per se stesso, suoi successori, o aventi causa, rilascerà a favore del Comune con le tempistiche di volta in volta indicate, le seguenti polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare:

- **Al momento della stipulazione della presente Convenzione:**
 - (a) a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione di parte dei fabbricati e manufatti localizzati sulle aree da assoggettare all'uso pubblico, ai sensi dell'Articolo 7 della presente Convenzione, pari al valore del costo di demolizione, quale stimato con perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese dello stesso Proponente;
 - (b) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti e per le opere da assoggettarsi all'uso pubblico da eseguire a cura e spese del Proponente ai sensi dell'Articolo 8 della presente Convenzione, pari al valore di tali opere incrementato del 10%;
- **Al momento del ritiro del primo permesso di costruire nell'ambito del PRIN:**
 - (c) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione eccedenti l'importo delle opere da realizzare a scomputo, pari al relativo importo;
 - (d) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione, ai sensi dell'Articolo 18 della presente Convenzione, pari all'importo dallo stesso determinato.

Le garanzie sopra indicate, emesse da primari istituti assicurativi o bancari, ai sensi dell'art. 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 349 e s.m.i., dovranno essere accettate dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità delle garanzie medesime.

Le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno contenere la espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile.

La fideiussione di cui al punto a) sarà svincolata entro e non oltre 60 giorni dall'emissione del certificato di fine lavori di demolizione da parte del Direttore dei Lavori e trasmesso dal Proponente alla Città.

La fideiussione di cui al punto b), fino alla corrispondenza dell'80%, verrà proporzionalmente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati del Direttore Lavori ed accertati dal collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato successivamente all'emissione del certificato di collaudo finale provvisorio.

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

ARTICOLO 23. 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 comprese nel PRIN sono assunti dalla Città e dal Proponente per se stesso, suoi successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, lo stesso s'impegna a fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa. Gli aventi causa del Proponente dovranno inoltre fornire idonee garanzie fidejussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopra citati, il Proponente ed i suoi successori ed aventi causa restano solidalmente responsabili verso la Città di tutti gli obblighi non trasferiti.

ARTICOLO 24. SPESE

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

ARTICOLO 25. ALLEGATI

- (a) Allegato A Aree di proprietà comunale/Aree di proprietà del Proponente;
- (b) Allegato B Aree Fondiarie/Aree assoggettate all'uso pubblico;
- (c) Allegato C1 Aree Fondiarie/Aree assoggettate all'uso pubblico – Primo interrato;
- (d) Allegato C2 Aree Fondiarie/Aree assoggettate all'uso pubblico – Secondo interrato;

ARTICOLO 26. RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione le Parti fanno riferimento alle leggi regionali e statali ed ai regolamenti applicabili, ivi comprese le seguenti: la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, la LUR e la L.R. Piemonte 9 aprile 1996, n. 18, nonché il TU Edilizia e al Codice dei Contratti Pubblici, con le loro successive modifiche ed integrazioni.