

**CITTA' DI TORINO**

**ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G.**

**"AMBITO 5.6 RUBBERTEX 1"**

**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 Sub-Ambito 1 - (proponente lo S.U.A. ed il P.E.C. Sub-Ambito 1):**

CEI Costruzioni Generali S.p.a., con sede in Torino, via Bardonecchia n. 112, Codice fiscale e iscrizione registro imprese 04769890015, nella persona del legale rappresentante sig. Roberto Giorgini, nato a Torino il 01/09/1963, codice fiscale GRGRRT63P01L219U

**Proprietà di parte del Sub-Ambito 2 e del Sub-Ambito 3 - (proponente lo S.U.A.):**

ALBINA s.s., con sede in Torino, corso Matteotti n. 30, Codice fiscale e iscrizione registro imprese 05835250019, nella persona del legale rappresentante sig. Livio Piotta, nato a Tezze sul Brenta (VI) il 26/02/1945, codice fiscale PTTLVI45B26L156X

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CITTA' DI TORINO**

**AMBITO 5.6 RUBBERTEX 1**

**TITOLO I - Convenzione Programma (art.7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)  
(Proponenti: "CEI Costruzioni Generali S.p.a." e "ALBINA s.s.")**

**TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1  
inerente l'Ambito "5.6 Rubbertex 1" (art 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)  
(Proponente: "CEI Costruzioni Generali S.p.a.")**

**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" o "Città"

**E**

- la società "CEI Costruzioni Generali S.p.a.", con sede in Torino, via Bardonecchia n. 112, Codice fiscale e iscrizione registro imprese 04769890015, nella persona del legale rappresentante sig. Roberto Giorgini, nato a Torino il 01/09/1963, codice fiscale GRGRRT63P01L219U, Proponente lo Studio Unitario d'Ambito ed il Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1;
- la società "ALBINA s.s.", con sede in Torino, corso Matteotti n. 30, Codice fiscale e iscrizione registro imprese 05835250019, nella persona del legale rappresentante sig. Livio Piotto, nato a Tezze sul Brenta (VI) il 26/02/1945, codice fiscale PTTLVI45B26L156X, Proponente lo Studio Unitario d'Ambito;
- i Sigg.ri "BENEDETTO Domenica, BENEDETTO Vincenzo, BENEDETTO Maria, BENEDETTO Giuseppina, BENEDETTO Lucia, MARIETTA Maddalena, BENEDETTO Franco e BENEDETTO Dario", che intervengono in questo atto al fine del trasferimento in capo alla Città delle aree a Parco Urbano e Fluviale P33.

**TITOLO I**  
**CONVENZIONE PROGRAMMA**  
**(art. 7, lettera B, NUEA 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 5.6 RUBBERTEX 1*", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 15 e dalla relativa scheda normativa delle NUEA del PRG;
- 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 elevabile a 0,8 mq SLP/mq ST, ove la Scheda Normativa dell'Ambito lo consenta, con la localizzazione di SLP derivata da aree a Parco Urbano e Fluviale (art. 21 NUEA di P.R.G.), e che la quantità minima di aree da cedere o assoggettare ad uso pubblico gratuitamente per servizi nell'Ambito 5.6 RUBBERTEX 1 è di mq 6503;
- 4) che l'art. 7, lettera B, delle NUEA di PRG consente la trasformazione degli ambiti anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dall'Amministrazione Comunale uno Studio Unitario d'Ambito (SUA) esteso all'intero Ambito. Costituisce parte integrante dello SUA la presente Convenzione Programma quale definita al punto 10 dello stesso articolo;
- 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 "CEI Costruzioni Generali S.p.a." e "ALBINA s.s.", 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. 7.980, che rappresenta circa il 81,60% dell'Ambito 5.6 RUBBERTEX 1, come indicato nella planimetria catastale allegata allo SUA (Tav. n. 6 – Estratto N.C.T. – Indicazione Proponenti / Non Proponenti).  
Le suddette aree sono descritte al Catasto Terreni al Foglio n 1079, particelle n. 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 154;
- 7) che i Proponenti proprietari delle aree ricomprese nel Sub – Ambito 1 dello Studio Unitario d'Ambito intendono localizzare nell'area di concentrazione dell'edificato, la capacità edificatoria generata dall'area destinata dal PRG a Parco Urbano e Fluviale P33 (art. 21 delle NUEA di PRG), di cui al precedente punto 3), descritta al Catasto Terreni al Foglio n. 1003, particella n. 19, di superficie catastale di mq 13618, come indicato nella planimetria catastale di cui alla Tav. n. 8 allegata allo Studio Unitario d'Ambito.

Con il presente atto i Sigg.ri BENEDETTO Domenica, BENEDETTO Vincenzo, BENEDETTO Maria, BENEDETTO Giuseppina, BENEDETTO Lucia, MARIETTA Maddalena, BENEDETTO Franco e BENEDETTO Dario, attuali proprietari della suddetta area destinata dal PRG a Parco P33, cedono a titolo gratuito a favore della Città di Torino, che si riserva di accettare, la proprietà della stessa, come descritto al Titolo II – Articolo 6 della Convenzione relativa al PEC attuativo del Sub-Ambito 1, cui si rimanda;

8) che i sigg.ri Gabrielli di Quercita Luca e Olivieri Giuseppe, in qualità di Non Proponenti, sono proprietari di parti di aree site all'interno del Sub-Ambito 2, di superficie complessiva pari a mq. 1.800, che rappresenta circa il 18,40% dell'intera superficie del suddetto Ambito "5.6 Rubbertex 1", descritte a Catasto Terreni al Foglio n. 1079, particelle n. 137 e 154; tali soggetti non intendono procedere all'immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto. Nel caso di cessazione dei suddetti usi, la possibilità edificatoria di pertinenza è localizzata sulla proprietà stessa in coerenza urbanistica con lo Studio Unitario d'Ambito;

9) che le società "ALBINA s.s.", Proponente il presente Studio Unitario d'Ambito, risulta essere proprietaria della restante area del Sub-Ambito 2 e altresì delle aree site all'interno del Sub-Ambito 3, attualmente non oggetto di trasformazione, in quanto sullo stesso sono presenti fabbricati residenziali a 2-3 piani f.t. locati a terzi;

10) che i Proponenti intendono attuare la trasformazione in attuazione dell'Art. 7 lettera B delle NUEA del PRG, articolando l'Ambito in tre distinti Sub-Ambiti di intervento. Pertanto, con il presente Studio Unitario d'Ambito, verrà attuato il Sub-Ambito 1, mentre i Sub-Ambiti 2 e 3 potranno essere articolati in tempi diversi, secondo le parti da attuare;

11) che lo Studio Unitario d'Ambito, in applicazione dell'art. 7 delle NUEA di PRG, propone modifiche alle indicazioni planimetriche contenute nella tavola di azionamento in scala 1:5.000 del PRG, nel rispetto delle prescrizioni cogenti contenute nella scheda normativa dell'Ambito e pertanto l'attuazione dei Sub-Ambiti deve avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo;

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

- TAV. 1 - Fotografia Area Zenitale
- TAV. 2 a b - Relazione Illustrativa
- TAV. 3 - Estratto PRG e Scheda Normativa
- TAV. 4 - Stato di Fatto con Attività in Atto
- TAV. 5 - Estratto NCT
- TAV. 6 - Estratto N.C.T. - Indicazione Proponenti / Non Proponenti
- TAV. 7 - Estratto PRG dell'Area proposta in cessione alla Città in attuazione del Sub-Ambito 1 dello S.U.A.
- TAV. 8 - Estratto N.C.T. Area a Parco proposta in cessione nel P33 in attuazione del Sub-Ambito 1 dello S.U.A.
- TAV. 9 - Individuazione dei sub-Ambiti su Stato di fatto
- TAV. 10 - Planimetria generale con individuazione Sub-Ambiti

- TAV. 11 - Individuazione Catastale delle Aree da Cedere alla Città per Servizi e di Concentrazione Edificatoria
- TAV. 12 - Parametri Urbanistici
- TAV. 13 - Destinazione Aree in progetto - Comparazione S.U.A. / P.R.G.
- TAV. 14 - Sequenza temporale delle fasi di attuazione
- TAV. 15 - Regole Edilizie
- TAV. 16 - Profili
- TAV. 17 - Opere di Urbanizzazioni esistenti e/o in corso di realizzazione
- TAV. 18 - Opere di Urbanizzazione in Progetto
- TAV. 19 a b c - Documentazione fotografica
- TAV. 20 - Inserimento Ambientale

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

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/07/2008;
- 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 Circostrizione n. 5 in data .....

14) 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. 5, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);

15) 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);

16) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ... del ... (esecutiva dal ... ) ha (controdeducendo alle osservazioni, se pervenute) approvato la proposta di Studio Unitario d'Ambito "5.6 Rubbertex 1", con mandato al dirigente competente per la stipula della presente Convenzione Programma (Titolo I) e della Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1 (Titolo II);

17) 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 .....

18) 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 "5.6 RUBBERTEX 1", cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei Sub-Ambiti.

L'Ambito 5.6 RUBBERTEX 1, delimitato dalla Via Ala di Stura, Via Paolo Veronese, Via Massari ed altre proprietà private, è descritto al Nuovo Catasto Terreni al foglio n 1079, particelle n.137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 154, a.

#### **ARTICOLO 2**

##### **Definizione dei sub-ambiti**

La trasformazione è prevista articolando l'Ambito "5.6 RUBBERTEX 1" (ai sensi dell'art. 7 lettera B delle NUBA di PRG) in n. 3 Sub - Ambiti di intervento corrispondenti all'Ambito stesso, descritti nello S.U.A. alla TAV. 9 e denominati Sub-Ambito 1, Sub-Ambito 2 e Sub-Ambito 3

##### Sub-Ambito 1

- Proprietà in Z.U.T.: CEI Costruzioni Generali S.p.a.
  - Superficie N.C.T. 6330 mq
  - Foglio: 1079
  - Particelle: 143, 144, 145

##### Città di Torino

- Superficie N.C.T. 40 mq
- Foglio: 1079
- Particella: a

- Proprietà in P33:
  - BENEDETTO Domenica
  - BENEDETTO Vincenzo
  - BENEDETTO Maria
  - BENEDETTO Giuseppina
  - BENEDETTO Lucia
  - MARIETTA Maddalena
  - BENEDETTO Franco
  - BENEDETTO Dario

-	Superficie N.C.T.	13618 mq
-	Foglio:	1003
-	Particella:	19

#### Sub-Ambito 2

- Proprietà in Z.U.T.: GABRIELLI di QUERCITA Luca e OLIVIERI Giuseppe
 

-	Superficie N.C.T.	1800 mq
-	Foglio:	1079
-	Particelle:	137-154

- Proprietà in Z.U.T.: ALBINA s.s.
 

-	Superficie N.C.T.	880 mq
-	Foglio:	1079
-	Particella:	138

#### Sub-Ambito 3

- Proprietà in Z.U.T.: ALBINA s.s.
 

-	Superficie N.C.T.	730 mq
-	Foglio:	1079
-	Particelle:	139,140,141,142

**Totale Superficie Catastale dell'Ambito** **9780 mq**  
 (Sub-Ambito 1 + Sub-Ambito 2+Sub-Ambito 3)

**Totale Superficie Catastale dell'Area a Parco in P33** **13618 mq**

### **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, ad esclusione del Sub-Ambito 1 in cui l'indice territoriale è di 0,8 mq. SLP/mq. ST con la localizzazione della capacità edificatoria generata dall'area destinata dal PRG a Parco Urbano e Fluviale P33 (art. 21 delle NUEA di PRG), di cui al precedente punti 3) e 7) delle Premesse, sarà contenuta in mq 7479, di cui nel Sub-Ambito 1 mq 5092; nel Sub-Ambito 2 mq 1876; nel Sub-Ambito 3 mq 511 (vedi tav. n. 12 dello SUA).

Nel Sub-Ambito 1 è previsto il seguente intervento:

- n.1 edificio a 7-9 piani fuori terra a destinazione residenziale + autorimessa interrata a 2 livelli.

Nel Sub-Ambito 2 è previsto il seguente intervento:

- n.1 edificio a 5-6 piani fuori terra a destinazione residenziale + autorimessa interrata.

Nel Sub-Ambito 3 è previsto il seguente intervento:

- n.1 edificio a 3 piani fuori terra a destinazione residenziale + autorimessa interrata.

La SLP relativa all'intervento edilizio globale, secondo le previsioni delle Scheda Normativa del PRG relativa all'Ambito "5.6 - RUBBERTEX 1", sarà destinata per il 100% a residenza.

#### **ARTICOLO 4**

##### ***Aree per Servizi***

Lo Studio Unitario d'Ambito, oggetto della presente Convenzione Programma, individua nelle tavole n. 13 e n. 15 le aree di concentrazione dell'edificato, in cui organizzare le capacità edificatorie e le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei servizi pubblici.

Le aree per servizi pubblici previste sono così articolate:

##### **Sub-Ambito 1**

Aree da cedere gratuitamente alla Città 4387 mq

##### **Sub-Ambito 2**

Aree da cedere gratuitamente alla Città 1668 mq

##### **Sub-Ambito 3**

Aree da cedere gratuitamente alla Città 448 mq

#### **AREE PER SERVIZI COMPLESSIVE DA CEDERE GRATUITAMENTE ALLA CITTA'**

**6503 mq**

#### **ARTICOLO 5**

##### ***Aree a Parco Urbano e Fluviale P33***

Lo Studio Unitario d'Ambito, oggetto della presente Convenzione Programma, individua nelle Tavv. n. 7 e 8 l'area a Parco P33, di complessivi mq. 13618, da cedere gratuitamente alla Città, che concorre alla formazione della SLP complessiva del Sub Ambito 1, come descritto nei punti 3) e 7) delle Premesse nonché secondo quanto contenuto nell'Art. 3 che precede.

La suddetta area a Parco P33 genera una utilizzazione edificatoria pari a mq. 633 di SLP, per elevare da 0,7 mq ST/mq SLP a 0,8 mq ST/mq SLP la possibilità edificatoria complessiva del Sub - Ambito 1, ai sensi dell'Art. 21 delle NUEA del PRG.

#### **ARTICOLO 6**

##### ***Attuazione dei Sub-Ambiti***

L'attuazione progressiva dei Sub-Ambiti avverrà a seguito di approvazione di tre distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi riferiti a ciascun Sub-Ambito, con il seguente programma temporale:

Sub-Ambito 1: attuazione contestuale allo SUA, con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., di cui al Titolo II della presente Convenzione;

Sub-Ambito 2: l'attuazione del Sub-Ambito non è determinabile temporalmente, pertanto potrà avvenire al maturare delle idonee condizioni, con uno o due (in funzione del programma

attuativo delle due distinte proprietà) Piani Esecutivi Convenzionati ex art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Sub-Ambito 3: l'attuazione del Sub-Ambito non è determinabile temporalmente, pertanto potrà avvenire al maturare delle idonee condizioni, con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Al fine del coordinamento nel tempo degli interventi si conviene che, al momento della stipulazione delle Convenzioni attuative relative ai Sub-Ambito 2 e 3, saranno determinati gli obblighi e stabiliti i termini entro i quali saranno cedute le aree destinate a pubblici servizi di cui al precedente Art. 4.

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 NUEA di PRG;
- che le aree come sopra indicate, siano in esclusiva e piena proprietà e disponibilità del cedente, e che le medesime siano franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizione e molestie nel possesso.

Viene 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 di immobili ricompresi nel Sub-Ambito 1 per i quali si prevede la conservazione ed il recupero degli stessi ad uso pubblico.

Viene altresì stabilito l'impegno dei Proponenti alla cessione delle quote relative all'edilizia convenzionata, che risulta essere di complessivi mq. 348, di cui mq. 237 relativi al Sub-Ambito 1, mq. 87 al Sub-Ambito 2 e mq. 24 Sub-Ambito 3. Con l'attuazione del Sub-Ambito 1, i Proponenti si assumono anche l'impegno di reperimento della suddetta quota di edilizia convenzionata relativa al Sub-Ambito 3, come meglio specificato negli artt. 16, 17 e 18 Titolo II della presente Convenzione, cui si rimanda.

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

**TITOLO II**  
**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL SUB- AMBITO 1**  
**(AMBITO "5.6 RUBBERTEX 1")**  
**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 di cui al precedente Titolo I, ai fini dell'attuazione del Sub-Ambito 1;
- II. che il Proponente il Piano Esecutivo Convenzionato, società CEI Costruzioni Generali S.p.a., è proprietario degli immobili siti in Torino, all'interno della Z.U.T. "Ambito 5.6 - Rubbertex 1", della superficie catastale complessiva pari a mq. 6.330, descritti a Catasto Terreni al Foglio n. 1079 particelle n. 143, 144, 145 e che il Comune di Torino è proprietario dell'area pari a mq. 40, descritta a Catasto Terreni al Foglio n. 1079 particella a, indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 1**);
- III. che gli immobili di cui al precedente punto II. 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 PRG, individuato nel PRG vigente (approvato con D.G.R. 21.04.1995 n. 3-45091) come Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) "Ambito 5.6 RUBBERTEX 1" che consente interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 delle N.U.E.A.
- IV. che i Sigg.ri BENEDETTO Domenica, BENEDETTO Vincenzo, BENEDETTO Maria, BENEDETTO Giuseppina, BENEDETTO Lucia, MARIETTA Maddalena, BENEDETTO Franco e BENEDETTO Dario, risultano essere gli unici ed esclusivi proprietari dell'appezzamento di terreno sito in Torino, della superficie di 13.618 mq., come indicato nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 3**), descritto a Catasto Terreni al Foglio 1003, particella n. 19, destinato dal P.R.G. vigente a Parco Urbano e Fluviale P33, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 delle N.U.E.A.;
- V. che in riferimento alle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche dianzi citate, l'indice di edificabilità territoriale dell'ambito è di 0,7 mq. SLP/mq. S.T., elevato a 0,8 mq. SLP/mq. S.T. in quanto si intende utilizzare la capacità edificatoria generata dall'area a Parco Urbano e Fluviale P33 di cui al precedente punto IV.;
- VI. che il P.R.G. vigente considera l'Ambito "5.6 - RUBBERTEX 1" (Sub-Ambito 1) di categoria B, secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e s.m.i.;
- VII. che le modalità previste dall'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente prevedono il ricorso a Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (PEC ex art. 43 LUR) qualora si intendano modificare alcune indicazioni contenute nelle tavole di azionamento

del P.R.G. alla scala 1:5.000 e/o le indicazioni non prescrittive fornite dalla relativa scheda normativa;

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

- a) impegno di cessione gratuita a favore della Città delle aree a Servizi;
- b) cessione gratuita a favore della Città dell'area sita nel Parco Urbano e Fluviale P33;
- c) impegno da parte del Proponente al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- d) impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PEC a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- e) caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- f) impegno da parte del Proponente a cedere alla Città un numero di alloggi per complessivi mq 261 di SLP, corrispondenti alla quota proporzionale dovuta dai sub-ambiti 1 e 3, pertanto con l'accollo percentuale anche della quota relativa al sub-ambito 3, verso il prezzo d'acquisto determinato ai sensi dell'art. 13 legge 136/1999, comunque nel limite del prezzo di acquisto determinato ai sensi del D.P.R. 380/2001 ovvero, in alternativa, a concedere in locazione la medesima quantità di SLP.

Le modalità attuative dei suddetti obblighi sono specificate negli articoli 16, 17 e 18 della presente Convenzione.

IX. che il Proponente si impegna a realizzare interventi edilizi la cui SLP complessiva è destinata ad uso residenziale in osservanza alle disposizioni del P.R.G. vigente;

X. che è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato PEC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. a firma dell'Arch. Ubaldo Bossolono, con studio in Torino, Via Villa Glori 11/b, 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;

XI. che la presente proposta di PEC, insieme alla proposta di SUA di cui al Titolo I:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/07/2008;
- 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. 5 in data .....

XII. 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. 5, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);

- XIII. 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);
- 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 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 .....
- XVI. che in data ..... è stata costituita a favore della Città una fideiussione dell'importo pari ad euro ....., pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione relativa al PEC Sub-Ambito 1 (Titolo II) nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito "5.6 Rubbertex 1" (Titolo I);
- XVII. 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 presente Convenzione (Titolo II) e della Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito "5.6 Rubbertex 1" (Titolo I);
- XVIII. 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 NUEA 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 del Proponente, della Città e di terzi oggetto della presente Convenzione**

Il Proponente e la Città di Torino sono proprietari degli immobili indicati al punto II. delle premesse, della superficie complessiva pari a mq 6.370, ricompresi nella Z.U.T., individuati al Catasto Terreni al Foglio n. 1079 particelle n. 143, 144, 145 e particella a, indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 1**).

I Sigg.ri BENEDETTO Domenica, BENEDETTO Vincenzo, BENEDETTO Maria, BENEDETTO Giuseppina, BENEDETTO Lucia, MARIETTA Maddalena, BENEDETTO Franco e BENEDETTO Dario, risultano essere gli unici ed esclusivi proprietari dell'appezzamento di terreno sito in Torino, nel Parco Urbano e Fluviale P33, della superficie complessiva di 13.618 mq., in cessione gratuita alla Città ai sensi del successivo articolo 7 cui si rimanda, individuati al Catasto Terreni al Foglio n. 1003 particella 19, rappresentato nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 3**).

## **ARTICOLO 3**

### **Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato**

Il Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1, oltre al presente Schema di Convenzione, comprende i seguenti elaborati:

- Fascicolo denominato "Sub-Ambito 1 - Piano Esecutivo Convenzionato", che include la Relazione illustrativa, il Progetto Planivolumetrico e le Norme Tecniche di Attuazione, con le relative Tavole;
- Fascicolo denominato "Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione a Scomputo", composto dalla Relazione illustrativa, dalla Stima previsionale preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo e dalle Tavole inerenti le opere infrastrutturali - urbanizzazioni primarie.

I sopracitati elaborati, ad esclusione dello Schema di Convenzione, in quanto parte integrante della deliberazione del C.C. n. .... del ..... che ha approvato lo Strumento Urbanistico, hanno già acquisito natura di atti pubblici; ne è dunque qui omessa l'allegazione dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli il Proponente sottoscritti ed il Comune approvati. Gli elaborati sono depositati agli atti del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

#### **ARTICOLO 4**

##### ***Preliminare di Cessione delle Aree per Servizi al Comune di Torino***

Il Proponente si impegnano a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, entro un anno dalla stipula della presente Convenzione, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi, di complessivi mq 4387, individuate al Catasto Terreni al Foglio 1079 particelle 143, 144, 145a.

Tali aree sono esattamente individuate nella Tav. n. 9 del P.E.C. e nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 2**).

Sulle particelle 143 e 144 parte sono localizzati fabbricati produttivi dismessi, che saranno ceduti alla Città nello stato di fatto, contestualmente alla cessione delle aree per Servizi. Tali fabbricati sono individuati al Catasto Fabbricati al Foglio 1079 particella 143 e al Foglio 37 particella 120 parte.

I fabbricati ceduti, individuati nelle planimetrie del Catasto Fabbricati che si allegano alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 4**), saranno oggetto di parziale recupero con Opere di Urbanizzazione a Scomputo, come indicato nel Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione.

Il Comune di Torino costituirà sull'ambito "5.6 Rubbertex 1" idonea servitù di passaggio a titolo gratuito di mq. 550 relativa al passaggio pedonale e carraio a favore del fabbricato realizzando.

Tale servitù insisterà sulla particella n. 145a per mq. descritta a Catasto Terreni al Foglio n. 1079, il cui perimetro è identificato con le lettere A-B-C-D-E-F-G-H-A nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 2**).

Tale servitù passiva che individua la particella n. 145a quale fondo servente a favore dell'attigua particella 145b, viene trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le aree dovranno essere cedute a "nuda terra", spianate al filo dei marciapiedi, ad eccezione delle parti ove insistono i fabbricati di cui sopra che saranno conservati 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 per servizi di cui sopra, il Proponente dovrà demolire, a proprie cure e spese, i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle stesse, come previsto al successivo articolo 5, ad eccezione delle aree ove insistono i fabbricati che saranno conservati e ceduti alla Città, e dovrà altresì eseguire a propria cura e spese, se necessario, 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 servizi pubblici in cessione alla Città, si rimanda al successivo art. 6.

Il rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune è subordinato alla cessione delle suddette aree a servizi e dell'area destinata a Parco Urbano e Fluviale P33, di cui all'Art.7, nonché alle valutazioni espresse dall'ARPA circa la qualità dei terreni; pertanto, prima di

procedere alla cessione delle aree occorrerà tuttavia attendere le risultanze delle valutazioni dell'Agenzia.

Il presente atto vale come contratto preliminare unilaterale di cessione ex art. 1351 c.c. con obbligazioni a carico del solo contraente cedente e con obbligo di stipulazione del contratto definitivo a richiesta del Comune, entro il termine suddetto di un anno dalla stipula della presente convenzione e a tal fine, viene trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## **ARTICOLO 5**

### ***Cessione di diritti edificatori dal Comune di Torino al Proponente***

Nell'Ambito 5.6 di P.R.G. è compresa un'area pari a 40 mq. descritta al Catasto Terreni al Foglio 1079 particella a, di proprietà del Comune di Torino, come rappresentato nella Tavola 5 del PEC e nell'allegato 1 alla presente Convenzione. Tale porzione di area genera una quantità di SLP pari a 28 mq. che non consente la realizzazione, da parte della Città, di un intervento autonomo.

Al fine di consentire la trasformazione del Sub-Ambito 1, con il presente atto, il Comune di Torino cede al Proponente che accetta, i diritti edificatori generati dall'area di cui sopra.

A tal fine i competenti uffici comunali hanno determinato un valore di alienazione di tali diritti edificatori in 821,43 Euro/mq di SLP, pertanto per l'importo complessivo di Euro 23.000,00, che il Proponente corrisponderà in un'unica soluzione contestualmente alla stipula della presente Convenzione.

La Città resta nella piena ed esclusiva proprietà dell'intera area di 40 mq.

## **ARTICOLO 6**

### ***Obbligo di demolizione dei fabbricati***

Considerato che parte delle aree a servizi, di cui al precedente articolo 4, dovranno essere cedute libere da fabbricati, il Proponente dovrà provvedere, entro un anno dalla stipula della presente Convenzione, 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 cura e spese, prima della cessione delle aree.

L'inadempimento di tale obbligo o il tardivo adempimento verrà sanzionato con una penale pari al 30% del costo di demolizione dei fabbricati come risultante da computo metrico estimativo, in forma di perizia giurata, di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese dello stesso Proponente.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra (demolizione fabbricati) e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, il Proponente rilascerà, 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**

### ***Cessione di aree a Parco Urbano e Fluviale P33 al Comune di Torino***

I Sigg.ri BENEDETTO Domenica, BENEDETTO Vincenzo, BENEDETTO Maria, BENEDETTO Giuseppina, BENEDETTO Lucia, MARIETTA Maddalena, BENEDETTO Franco e BENEDETTO Dario, risultano essere gli unici ed esclusivi proprietari dell'appezzamento di terreno sito in Torino, nel Parco Urbano e Fluviale P33, della superficie complessiva di 13.618 mq., in cessione gratuita alla Città, individuato al Catasto Terreni al Foglio n. 1003 particella 19, rappresentato nella Tav. n. 7 del PEC e nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 3**).

L'area oggetto dal presente articolo è ceduta al Comune di Torino, dai suddetti Sigg.ri, franca e libera da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso del bene; i cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale del bene ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Il Proponente dichiara di aver verificato che sull'area a Parco P33, non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di PRG..

Nel caso si accertasse, tuttavia, l'esigenza di effettuare interventi di bonifica, questi saranno eseguiti a cura e spese del Proponente.

Il rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune è subordinato alla cessione della suddetta area a Parco Urbano e Fluviale P33 e delle aree a servizi di cui all'Art.4, nonché alle valutazioni espresse dall'ARPA circa la qualità dei terreni, come esposto ed evidenziato nel citato Art.4.

## **ARTICOLO 8**

### **Zonizzazione acustica - Prescrizioni**

Il Settore Ambiente e Territorio – Ufficio Inquinamento Acustico, fatte salve le ulteriori eventuali valutazioni e prescrizioni espresse dall'Organo Tecnico Comunale, della Provincia ovvero degli enti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura di verifica di compatibilità del presente P.E.C. con il Piano di Classificazione Acustica, ha espresso parere favorevole all'intervento ed ha introdotto, a carico del Proponente, le seguenti prescrizioni:

- l'intervento edilizio (nuove residenze e locali destinati a micronido) dovrà essere sottoposto a collaudo acustico finale al fine di verificare il rispetto dei valori limite previsti dai decreti attuativi della L. 447/95;
- ai sensi dell'art. 10 comma 5 della L. 447/95, il 7% degli oneri previsti per la realizzazione di nuova viabilità, pari ad euro 6.790,00, dovrà essere monetizzato e versato alla Città entro la data di stipula della presente Convenzione.

Ulteriori prescrizioni circa il risanamento acustico saranno formulate al momento delle eventuali ulteriori attuazioni.

#### **ARTICOLO 9**

##### ***Utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti delle aree cedute***

Il Comune si obbliga a consentire l'utilizzazione temporanea da parte del Proponente soggetto attuatore, delle aree che saranno cedute alla Città per servizi pubblici, in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai relativi cantieri e fino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori.

Il Proponente soggetto attuatore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree cedute.

#### **ARTICOLO 10**

##### ***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. 5.092 di SLP, secondo le previsioni dello Studio Unitario d'Ambito "5.6 Rubbertex 1", in attuazione del P.R.G. vigente, è destinato per il 100% a residenza, ed è finalizzato alla realizzazione di n. 2 fabbricati mediante il rilascio di n. 1 Permesso di Costruire per l'intera SLP del Sub-Ambito.

#### **ARTICOLO 11**

##### ***Durata del PEC, tempi di realizzazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione, degli interventi edilizi privati e relative penali***

L'ultimazione complessiva dell'intervento dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del PEC.

Le opere inerenti le aree da cedere gratuitamente a Servizi e le opere destinate al recupero parziale ad uso pubblico di fabbricati esistenti verranno eseguite dai Proponenti entro 2 anni dall'approvazione del Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed in ogni caso non oltre 3 anni dalla stipula della presente Convenzione.

Pertanto, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di realizzazione delle opere di cui sopra e del pagamento dell'annessa penale, il Proponente rilascia, al momento della stipula della presente Convenzione, una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di importo pari al costo delle opere da realizzare a scomputo degli oneri dovuti, aumentato del 30% a copertura anche della suddetta penale.

La garanzia sopra indicata, emessa da primari Istituti bancari o assicurativi, dovrà essere accettata dal Comune, 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 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.

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

Il rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune è subordinato alla cessione delle aree a servizi e dell'area destinata a Parco Urbano e Fluviale P33, di cui agli Artt. 4 e 7, nonché alle valutazioni espresse dall'ARPA circa la qualità dei terreni, come esposto ed evidenziato nel citato Art.4.

Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori, qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

## **ARTICOLO 12**

### ***Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri***

In conformità al disposto di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione previste dal PEC, secondo le indicazioni fornite dal progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione e sulla base della stima previsionale delle opere indicate nella Tav. 2, riportante l'elenco delle opere da eseguire a scomputo, con le modalità individuate nei successivi progetti esecutivi delle singole opere e con l'articolazione operativa di cui al successivo art. 16.

Il Proponente si impegna, comunque, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le Opere di Urbanizzazione previste nei progetti esecutivi.

Tali progetti dovranno essere redatti secondo le modalità del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici).

Le opere da eseguire a scomputo sono indicate come segue:

- realizzazione del verde pubblico e relative reti di fognatura bianca ed illuminazione pubblica;
- realizzazione di connettivo veicolare e pedonale e parcheggi;
- altre sistemazioni esterne a raso;
- messa a norma dell'edificio da destinare a micronido.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati.

Il Proponente potrà richiedere al Comune l'autorizzazione alle modifiche o alle integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso o, in caso di maggiori oneri, questi saranno a totale carico del soggetto Proponente.

La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di due fasi:

- progetto preliminare approvato contestualmente allo strumento urbanistico con indicazione delle opere da realizzare, corredato da un cronoprogramma dei lavori;
- progetto esecutivo, corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione ed ultimazione delle opere.

I progetti preliminari ed esecutivi delle singole opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno essere comprensivi del computo metrico estimativo delle stesse, da effettuarsi con perizia di stima redatta da professionista abilitato e con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi adottati dalla Città 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, purché nel rispetto dello scostamento ammesso dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2008 (mecc. n. 2007 02672/009) approvata in data 16 aprile 2008. In caso di importo superiore derivante da opere non espressamente richieste dalla Città, l'onere sarà integralmente posto a carico del Proponente.

La contabilità dei lavori sarà effettuata a "misura" a cura del Direttore dei Lavori. L'importo dei lavori non potrà eccedere quello approvato nel progetto esecutivo, a meno che, in fase esecutiva, non si verifichi la necessità di realizzare opere di maggior importo non previste e/o prevedibili in fase di progettazione. Tali 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 del soggetto attuatore e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Qualora il costo dell'opera risultante dalla contabilizzazione finale fosse inferiore all'importo definito, il Proponente è tenuto a versare la relativa differenza.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro 90 giorni dall'approvazione del progetto preliminare, al Settore Urbanizzazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità, che avrà a disposizione 150 giorni, a far data dalla presentazione del progetto, per l'istruttoria, e, in caso favorevole, per procedere alla relativa approvazione. Durante i predetti 150 giorni, il Settore Urbanizzazioni sottoporrà il progetto esecutivo alla valutazione degli Uffici tecnici competenti della Città richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di 150 giorni non decorre per tutto il tempo impiegato dal soggetto proponente per adeguare il progetto alle prescrizioni dei suddetti Uffici.

Rispetto al computo metrico estimativo delle opere contenute nel progetto preliminare, l'importo previsto in sede di progetto esecutivo non potrà discostarsi più del 5%; qualora si verificasse uno scostamento maggiore, il nuovo valore dovrà essere espressamente approvato dal Consiglio Comunale.

Le fidejussioni di cui all'articolo 17 della presente Convenzione verranno utilizzate per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Decorso il termine per l'adempimento della realizzazione delle opere previste, la Città potrà incamerare le garanzie fidejussorie presentate dal Proponente oppure disporre la revoca dell'intervento.

Gli oneri relativi al progetto esecutivo, alla direzione dei lavori ed ai collaudi delle opere di urbanizzazione sono a carico del Proponente. Il valore delle opere da realizzare deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente al momento della stipulazione della presente Convenzione, ridotto del coefficiente pari al 10% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2008 (mecc. n. 2007 02672/009) approvata in data 16 aprile 2008.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è, comunque, subordinato all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

### **ARTICOLO 13**

#### ***Direzione Lavori e Collaudo delle opere di urbanizzazione Abitabilità/Agibilità.***

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle Opere Pubbliche, indicata dal Proponente.

L'onere relativo alla Direzione Lavori è a carico del Proponente.

Al momento della consegna dei lavori dovrà essere informato l'Ispettorato Tecnico.

La contabilità dei lavori dovrà essere redatta a misura e secondo le norme correnti dei lavori pubblici, onde consentire ai collaudatori la puntuale verifica delle quantità delle opere eseguite.

Il professionista incaricato della Direzione 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 del Proponente.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente Convenzione sarà a carico del Proponente.

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere dovrà essere effettuato entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, così come avviene per i lavori appaltati dalla Città, l'Ispettorato Tecnico della Città potrà effettuare controlli e visite ispettive alle opere di urbanizzazione da eseguirsi, indipendentemente dalle verifiche di competenza dei

collaudatori; qualora siano rilevate inadempienze, od errori, l'Ispettorato ne darà comunicazione al Proponente ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed all'Amministrazione per conoscenza.

La data di ultimazione dei lavori è quella in cui il Proponente deposita presso il Comune la dichiarazione di fine lavori semprechè il Comune non sollevi obiezioni in merito nei 15 giorni successivi.

Ai sensi e per gli effetti del presente articolo, il Proponente solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione delle opere.

In attesa del collaudo, all'ultimazione dei lavori il Proponente potrà, su richiesta specifica del Comune, provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento della Commissione di Collaudo (o collaudatore) e parere favorevole del Settore che prenderà in consegna l'opera collaudata.

Il Certificato di Collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.

Sino all'approvazione del collaudo restano a carico del Proponente 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 e alle fognature, previa attestazione del funzionamento delle medesime da parte degli Enti competenti.

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

#### **ARTICOLO 14**

##### **Oneri di Urbanizzazione**

Il Proponente si impegna per se stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione, pari a euro 837.334,94, in ogni caso da adeguarsi a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008, mecc. n. 2007 02672/009 e dei successivi provvedimenti attuativi.

Sulla base delle indicazioni progettuali fornite dal PEC, i suddetti oneri sono così determinati:

1) Calcolo analitico del costo delle opere di urbanizzazione primaria corrispondente alla sistemazione delle aree destinate dal PEC a servizi pubblici (vedi Stima Previsionale Preliminare delle Opere di Urbanizzazione a Scomputo):

€ 655.000,00 - 10% coefficiente di riduzione = € 589.500,00

Costo unitario al mq.(€ 589.500,00/mq. 4.387) €/mq 134,37

2) Quota oneri per urbanizzazione primaria relativa alla superficie teorica per servizi a carico dell'intervento (nei limiti dello standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77)

3.744,11 mq x 134,37 € 503.096,06

3) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria: € 297.270,96 325.837,08

4) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione secondaria: € 334.238,88 360.660,36

La somma degli importi di cui ai punti 2) e 4), pari a € 837.334,94 costituirà il contributo a carico del privato Proponente per urbanizzazione primaria e secondaria.

863.756,42

Tale contributo, al quale dovrà essere sottratto l'importo di cui al punto 1) relativo alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, verrà corrisposto secondo la usuale rateizzazione e con le modalità operate dal Comune di Torino, ovvero in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

#### **ARTICOLO 15**

##### ***Contributo inerente al costo di costruzione***

Il Proponente corrisponderà il contributo dovuto, ai sensi del DPR 380/2001, relativo al costo di costruzione al momento del rilascio del permesso di costruire.

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

#### **ARTICOLO 16**

##### ***Programma edilizio – Articolazione operativa***

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante n. 1 Permesso di Costruire. Il Permesso di Costruire verrà richiesto dopo la stipula della presente Convenzione con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo n. 11 della presente Convenzione.

In particolare, i Proponenti eseguiranno le opere inerenti l'area destinata a servizi entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed in ogni caso non oltre 3 anni dalla stipula della presente Convenzione.

Le opere inerenti l'area edificabile dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

#### **ARTICOLO 17**

##### ***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, 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 dei fabbricati e manufatti localizzati sulle aree da cedere alla Città e del pagamento dell'annessa penale, ai sensi degli articoli 4 e 6 della presente Convenzione, pari al valore del costo di demolizione incrementato del 30 % a copertura anche della suddetta penale;
- b) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti e del pagamento dell'annessa penale, ai sensi degli articoli 11, 12, 13 e 14 della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 30% a copertura anche della suddetta penale;

al momento del ritiro del permesso di costruire:

- c) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione eccedenti l'importo delle opere da realizzare a scomputo;
- d) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 15 della presente Convenzione.

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

Le fidejussioni bancarie o assicurative dovranno contenere la espressa condizione che il fidejussore 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.

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

La fideiussione di cui al punto b), fino alla corrispondenza dell'80%, verrà proporzionalmente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dalla data di collaudo favorevole delle singole opere.

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

## **ARTICOLO 18**

### ***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 "5.6 - RUBBERTEX 1" e la SLP realizzabile, il Proponente si impegna a dare attuazione all'art. 7 delle N.U.E.A. di PRG, come modificato dalla Variante 37 al P.R.G. e, in particolare, all'obbligazione di cessione alla Città di alloggi, con l'accollo percentuale anche della quota relativa al sub-ambito 3, nella misura prevista al punto VIII. lettera f) 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 il Proponente privato 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 del Proponente, 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 particella 145b.

L'edificio residenziale comprendente le suddette unità immobiliari, è indicato nell'allegato della presente Convenzione (**Allegato n. 5**); la SLP della porzione dello stesso edificio (per un totale di mq. 1.920 di S.L.P.) oggetto d'acquisto è pari a mq. 261, sita al piano secondo f.t. dell'edificio in progetto, e rappresenta 51,26 millesimi rapportati ai 5.092 mq. di S.L.P. totale destinata a residenza.

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

Il contratto preliminare costituente parte della presente Convenzione, si risolverà di diritto, ex art. 1353 c.c., nel caso si verifichi la condizione dell'acquisto di unità abitative all'esterno dell'ambito di intervento, secondo le modalità specificate nel successivo art. 19.

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

## **ARTICOLO 19**

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

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

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

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

Gli alloggi devono avere caratteristiche che siano conformi a quanto previsto dalle convenzioni di recepimento della normativa in materia di edilizia agevolata-convenzionata, siano essi nuovi o ristrutturati in modo da garantire uno stato conservativo equiparabile al nuovo, con interventi di recupero e adeguamento impiantistico documentabili.

Entro il termine di mesi 6 dal ricevimento della suddetta comunicazione da parte del Proponente, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere al Proponente

ulteriori informazioni e/o elementi atti a valutare l'idoneità degli alloggi alla loro destinazione.

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

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

Nel caso la Civica Amministrazione ritenesse gli alloggi così individuati non idonei alle finalità alle quali devono assolvere, nonché nel caso in cui il Proponente, nel termine sopra stabilito, non offrisse alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente art. n. 18.

## **ARTICOLO 20**

### ***Locazioni unità immobiliari ad uso residenziale all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento***

Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e le modalità di cui ai precedenti articoli 18 e 19, il Proponente si impegna per sé stesso, suoi successori e aventi causa, a dare in locazione per un periodo di otto anni, all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento, ai sensi dell'art. 32 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. e in conformità all'art. 7 comma 16 della N.U.E.A. del PRG, un numero di alloggi, corrispondente alla SLP indicata al punto VIII. lettera f) 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 dal Proponente con lettera raccomandata alla Città di Torino (Divisione Edilizia Residenziale Pubblica).

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. 9602388/12) e alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. n. 200500529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento n. 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato.

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

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

## **ARTICOLO 21**

### ***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 22**

### ***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 PEC sono assunti dal Proponente per sé 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 dovrà farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa, che nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

Gli aventi causa del 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, il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

## **ARTICOLO 23**

### ***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 24**

### ***Allegati***

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

- Allegato 1 Planimetria catastale NCT con individuazione delle aree di proprietà del Proponente e della Città di Torino, site nella Z.U.T. "Ambito 5.6 Rubbertex 1";
- Allegato 2 Planimetria catastale NCT delle aree da cedere per servizi pubblici ed individuazione dell'area vincolata a servitù di passaggio pedonale e carroio;
- Allegato 3 Planimetria catastale NCT con individuazione dell'area di proprietà dei Sigg.ri BENEDETTO Domenica, BENEDETTO Vincenzo, BENEDETTO Maria, BENEDETTO Giuseppina, BENEDETTO Lucia, MARIETTA Maddalena,

BENEDETTO Franco e BENEDETTO Dario, all'interno del Parco Urbano e Fluviale P33, in cessione gratuita alla Città;

Allegato 4 Planimetrie N.C.E.U. con individuazione dei fabbricati di proprietà del Proponente, conservati e da cedersi al Comune di Torino;

Allegato 5 Planimetria catastale N.C.T. con individuazione dell'area ove insiste l'edificio comprendente le unità immobiliari, interne all'ambito di intervento, da destinare ad edilizia convenzionata.

#### **ARTICOLO 25**

##### ***Controversie***

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

#### **ARTICOLO 26**

##### ***Rinvio a norme di legge***

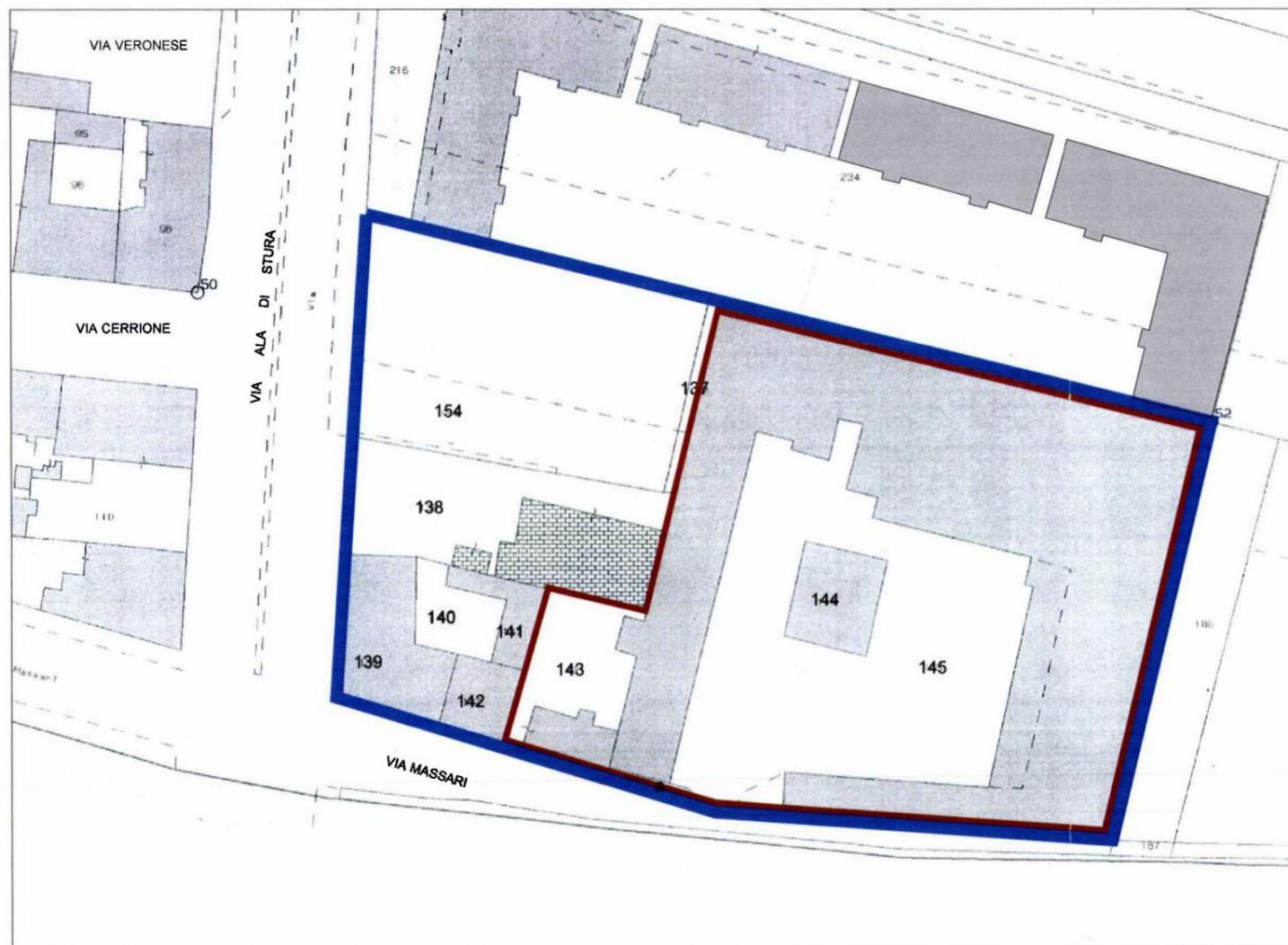
Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare:

- legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. – Norme per la edificabilità dei suoli;
- legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. – Tutela ed uso del suolo;
- legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie;
- legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- legge 4 dicembre 1993 n. 493 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia;
- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;
- D.P.R. n. 554 del 21 dicembre 1999 e s.m.i. - Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

ed in particolare: ed ogni altra norma vigente in materia.

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

1:1000



NUOVO CATASTO TERRENI Fg 1079		
Particelle	Superficie Nominale	Proprietà
143	420	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
144	200	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
145	5710	CEI - Costruzioni Generali S.p.a.
a	40	Città di Torino

 Perimetrazione Ambito 5.6

 Sub-Ambito 1

S.T. 6370 mq

Foglio 1079



- Perimetrazione Z.U.T.
- Sub Ambito 1

Particelle in aree da cedere alla Città per Servizi	
N°	Superficie nominale
143	420
144	200
145a	3767
S.T.	4387

Particelle in aree di Concentrazione Edificatoria	
N°	Superficie nominale
145b	1943

Particelle di proprietà della Città di Torino	
N°	Superficie nominale
a	40

S.T. Sub-Ambito 1 : 6370 mq

- Area da cedere alla Città per Servizi
- Area di Concentrazione edificatoria
- FABBRICATI ESISTENTI CONSERVATI , LOCALIZZATI NELL'AREA DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI :
  - N.C.E.U.- Foglio 1079 particella 143
  - Foglio 37 particella 120 parte
  - N.C.T.- Foglio 1079 particella 143
  - Foglio 1079 particella 145 a

- A-B-C-D-E-F-G-H-A
- Area vincolata a servitù di passaggio pedonale e carraio



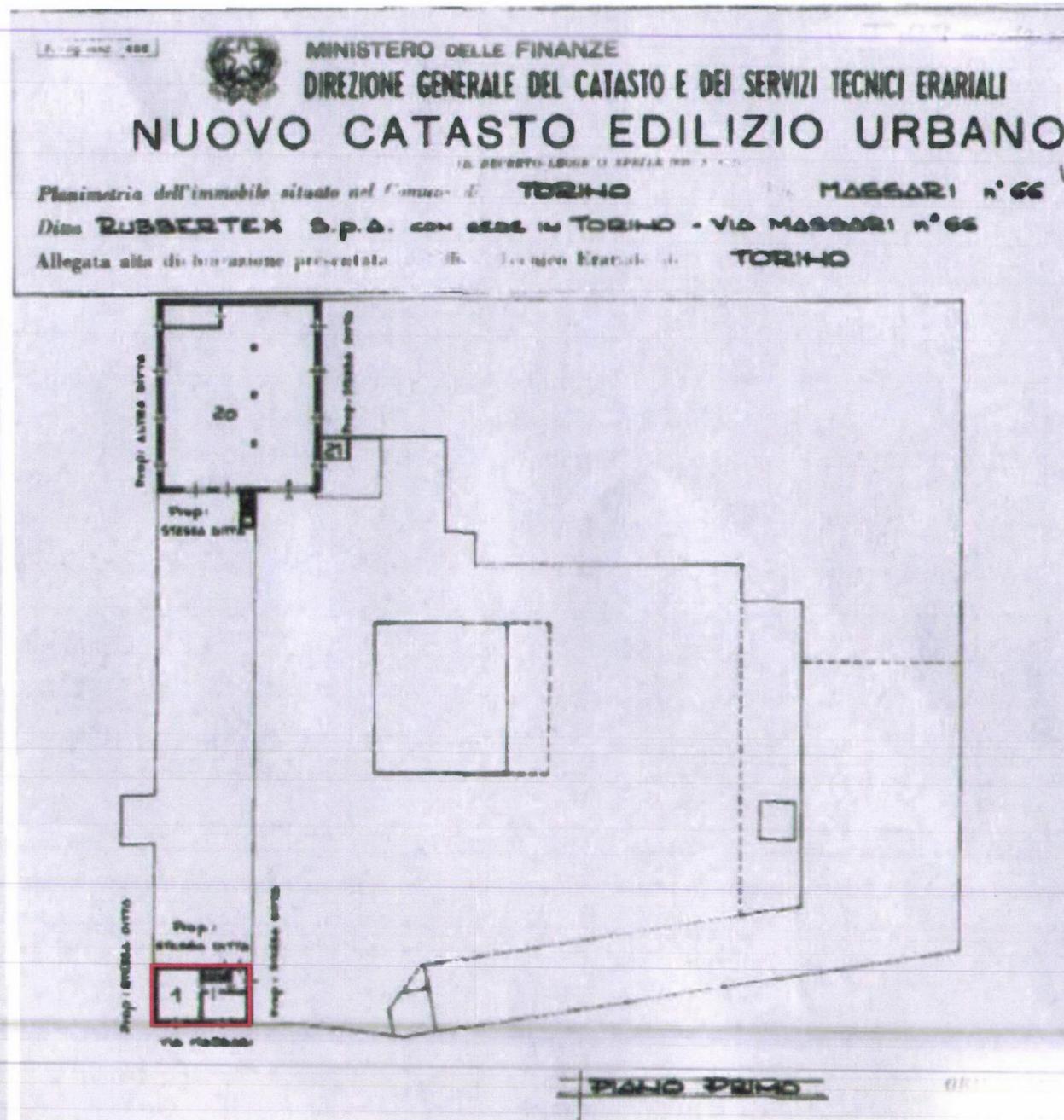
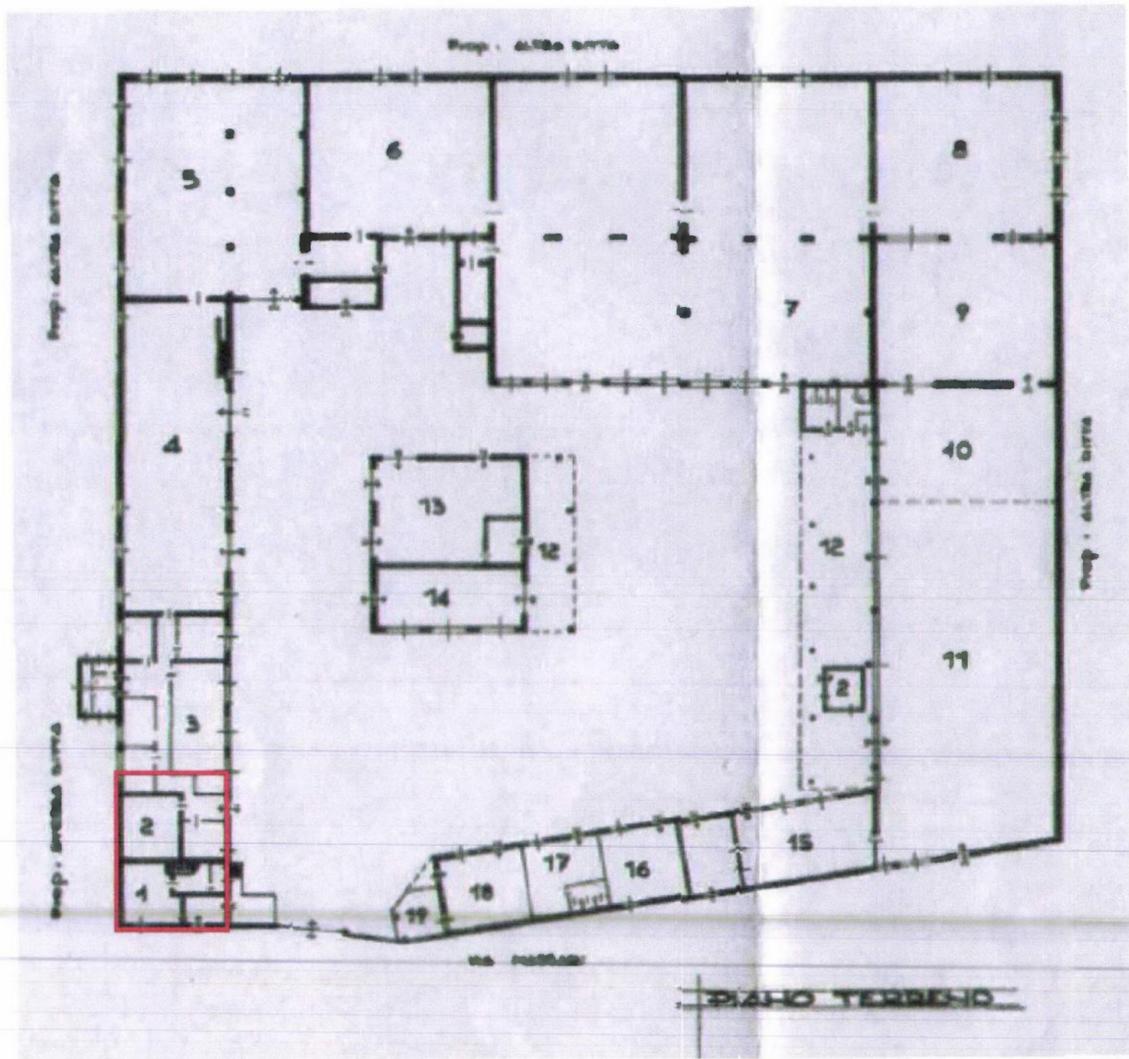
— Perimetro area a Parco proposta in cessione  
alla Città

Foglio 1003 - Particella 19 - mq 13618

ALLEGATO 4 - Planimetrie N.C.E.U. con individuazione dei fabbricati di proprietà  
del Proponente, conservati e da cedere alla Città per Servizi - P.int. - P.T. - P.1

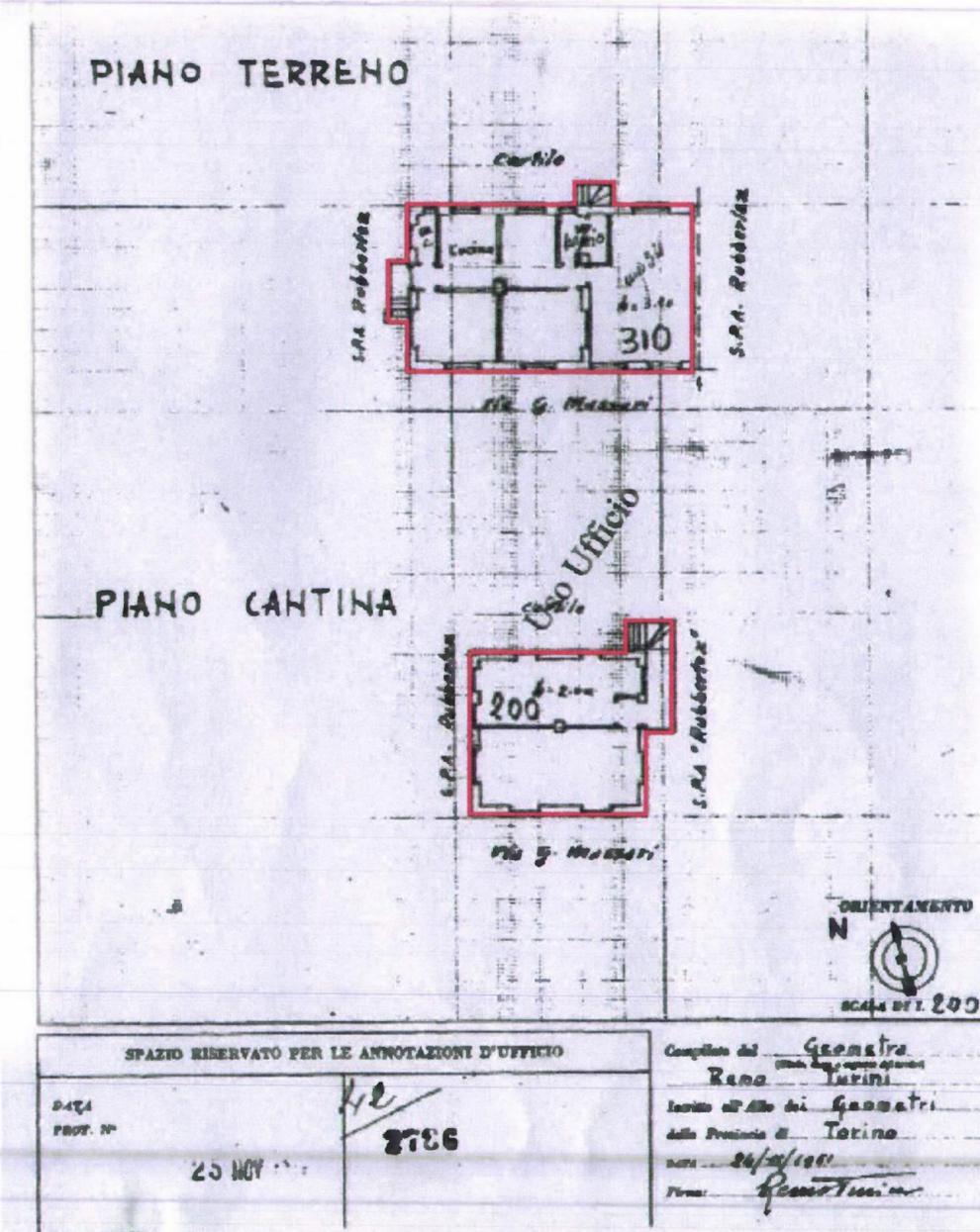
scala 1:200 - 1:500

— Perimetro fabbricati conservati  
Fg. 37 particella 120 parte 1:500



Fg. 1079 particella 143

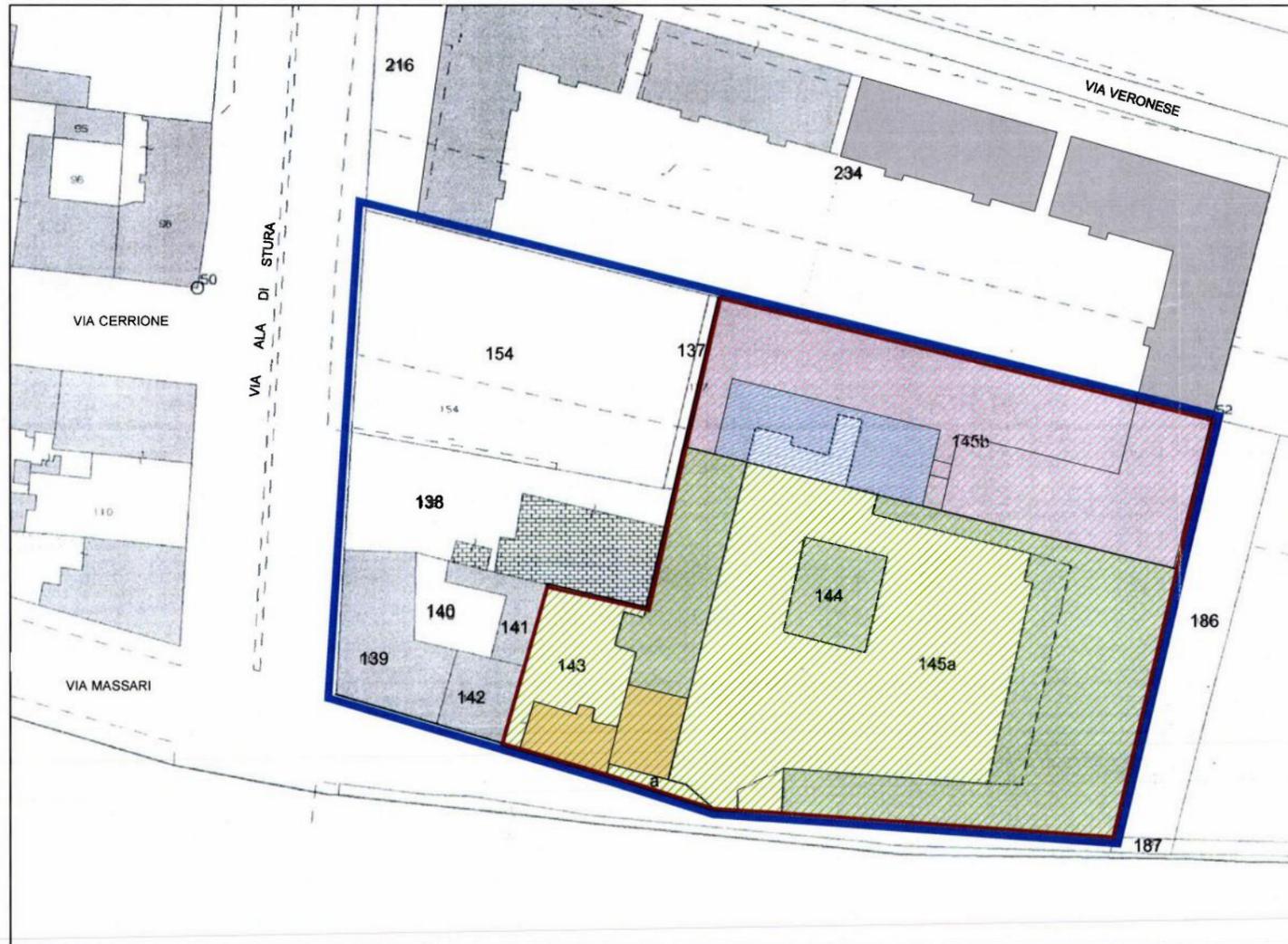
1:200



# ALLEGATO 5 - Planimetria generale con individuazione dell'area ove insiste l'edificio comprendente le unità immobiliari da destinare ad edilizia convenzionata

1:1000

Foglio 1079



- Perimetrazione Z.U.T.
- Sub Ambito 1

Particelle in aree da cedere alla Città per Servizi	
N°	Superficie nominale
143	420
144	200
145a	3767
S.T.	4387

Particelle in aree di Concentrazione Edificatoria	
N°	Superficie nominale
145b	1943

Particelle di proprietà della Città di Torino	
N°	Superficie nominale
a	40

S.T. Sub-Ambito 1 : 6370 mq

- Area da cedere alla Città per Servizi
- Area di Concentrazione edificatoria
- Edificio comprendente le unità immobiliari da destinare ad edilizia convenzionata, site al 2° p.f.t. con SLP pari a mq 261