

CITTA' DI TORINO

Z.U.T. 6.3 - "CASCINOTTO"

SCHEMA DI CONVENZIONE

MODIFICHE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL SUB-AMBITO 1

(Art. 43 L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.)

REALIZZAZIONE RESIDENZA SOCIO SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) NEL SUB-AMBITO 1

**Proponenti: Cooperativa Edilizia SILVIA soc. coop. Via Perrone n.3bis – TORINO
Cooperativa Edilizia MARINA soc. coop. Via Perrone n. 3bis - TORINO
Consorzio Casa Torino soc. coop. Via Perrone n. 3bis - TORINO**

Progettista: Arch. Ubaldo BOSSOLONO
Via Villa Glori n. 11/B – Torino

REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI TORINO
Z.U.T. 6.3 - "CASCINOTTO".
MODIFICHE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL
SUB-AMBITO 1
(Art. 43 L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.)

REALIZZAZIONE RESIDENZA SOCIO SANITARIA
ASSISTENZIALE (R.S.A.) NEL SUB-AMBITO 1

CONVENZIONE

TRA

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

E

- la Cooperativa Edilizia SILVIA soc. coop. con sede in Torino, Via Perrone n. 3bis, Codice Fiscale 05792800012, nella persona del Legale Rappresentante Lasalvia Vincenzo, nato a Orta Nova (FG) il 09/01/1949 Codice Fiscale LSLVCN49A09G131K;
- la Cooperativa MARINA soc. coop. con sede in Torino, Via Perrone n. 3bis, Codice Fiscale 05543280019, nella persona del Legale Rappresentante Lasalvia Vincenzo, nato a Orta Nova (FG) il 09/01/1949 Codice fiscale LSLVCN49A09G131K;

- il Consorzio Casa Torino soc. coop. con sede in Torino, Via Perrone n. 3bis, Codice Fiscale 01022710014, nella persona del Legale Rappresentante Carlo Baffert, nato a Torino (TO) il 26/01/1941 Codice fiscale BFFCRL41A26L219B; nel seguito denominate per brevità “Proponenti”

PREMESSO

- A) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 136 dell’11 aprile 2006, mecc. n. 2006 02123/09 ha approvato lo Studio Unitario d’Ambito (S.U.A.) ed i P.E.C. dei Sub-Ambiti 1 e 2 della Z.U.T. 6.3 - “Cascinotto”;
- B) che con atto a rogito Giandomenico Bonito di Torino in data 11 aprile 2007, repertorio numero 18016/3147, registrato a Torino 3° in data 9 maggio 2007 al n. 4755, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino I in data 9 maggio 2007 ai numeri 23879/13701, 23880/13702, 23881/13703, 23882/13704, 23883/13705, 23884/13706, veniva stipulata la Convenzione Attuativa del S.U.A. e dei P.E.C. sopracitati, sottoscritta dai signori Majocco Francesco, Calciati Giovanni e Calciati Andrea, per quanto riguarda il Sub Ambito 1. Con tale atto, tutte le aree a servizi pubblici pari a complessivi mq. 10.231 sono state cedute alla Città;
- C) che la Cooperativa Edilizia SILVIA soc. coop., a seguito di atto di vendita da parte degli originari proponenti Signori Majocco Francesco, Calciati Giovanni, Calciati Andrea, rogito notaio Gianluca Eleuteri del 29 giugno 2007, repertorio numero 63305/10069, registrato a Torino 2° il 13 luglio 2007 al numero 11985, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino I in data 14 luglio 2007 ai numeri 38172/22075, diveniva proprietaria delle seguenti aree descritte al catasto terreni del Comune di Torino al foglio 1088, particelle 445 e 734 (già 443, 442, 284), oggi particella 785 ricompresa nel Sub Ambito 1 della Z.U.T. 6.3 – “Cascinotto”, come indicato nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- D) che la Cooperativa MARINA soc. coop., è proprietaria, a seguito di atto a rogito notaio Gianluca Eleuteri del 29 giugno 2010, repertorio numero 72120/15131, registrato a Torino 2° il 1° luglio 2010 al numero 10264, e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Torino I in data 2 luglio 2010 ai numeri 25731/17574, 25732/17575 e 25733/17576, delle aree descritte al catasto terreni del Comune di Torino al foglio 1088, particelle 729, 730 (ex 725 parte) 733, oggi particella 749, ricompresa nel Sub Ambito 1 Z.U.T. 6.3 – “Cascinotto”, come indicato nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- E) che il Consorzio ACLI Casa soc. coop. a seguito di atto a rogito notaio Gianluca Eleuteri del 29 giugno 2010, repertorio numero 72120/15131, è proprietario delle aree descritte al catasto terreni del Comune di Torino al foglio 1088 particelle 728, 731 (ex 725 parte), 732 (ex 726 parte), oggi particella 748, ricompresa nella Z.U.T. 6.3 – “Cascinotto”, come indicato nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

- F) che la Città di Torino è proprietaria a seguito del già citato atto a rogito notaio Giandomenico Bonito di Torino in data 11 aprile 2007, repertorio numero 18016/3147, delle aree descritte al catasto terreni del Comune di Torino al foglio 1088 particelle 6, 7, 441, 444, 709, 446, ed al foglio 1090 particella 220, come indicato nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- G) che le aree di cui ai precedenti punti C) D) E) rappresentano l'area di concentrazione edificatoria del P.E.C. attuativo del Sub Ambito 1 della Z.U.T. 6.3 "Cascinotto", di cui alla sopra citata Convenzione del punto B) in corso di attuazione, con il rilascio del permesso di costruire n. 33/C/2009 in data 23/12/2009, relativo al Lotto 1;
- H) che la suddetta Convenzione prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di 2 edifici con corpi di fabbrica a 12, 8, 6, 4 piani fuori terra, localizzati lungo la Strada Settimo;
- I) che, con istanza del 28 maggio 2010, la "COOPERATIVA EDILIZIA SILVIA - SOCIETA' COOPERATIVA", la "COOPERATIVA EDILIZIA MARINA - SOCIETA' COOPERATIVA" ed il " CONSORZIO ACLI CASA - SOCIETA' COOPERATIVA" hanno richiesto, in qualità di nuovi proprietari delle aree del Sub Ambito 1, una modifica al P.E.C. approvato in data 11 aprile 2006, riguardante la riduzione della profondità dei due fabbricati e la conseguente riarticolazione dei piani e dell'altimetria degli edifici a 12 (dodici), 8 (otto), 6 (sei) piani fuori terra, con progetto a firma dell'Architetto Bossolono Ubaldo con studio in Torino in via Villa Glori 11b iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino con numero 1155, codice fiscale BSSBDG50P21L219W.
Tale modifica è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale del 28/02/2012, mecc. n. 2012 00951/009 e la relativa Convenzione è stata stipulata in data 11/04/2012 con atto a rogito notaio Gianluca Eleuteri, rep. n. 76818/17804, registrata a Torino 2 il 13 aprile 2012 al n. 4254 serie 1T;
- J) che la Convenzione stipulata in data 11 aprile 2007 di cui al precedente punto B) conserva piena validità, fatto salvo per le modifiche apportate con la Convenzione in data 11 aprile 2012 di cui al precedente punto I), che deve intendersi come parte integrante della citata Convenzione originaria del 2007;
- K) che, con istanza del 6 ottobre 2015, la Cooperativa Edilizia SILVIA società cooperativa, la Cooperativa Edilizia MARINA società cooperativa ed il Consorzio CASA TORINO società cooperativa richiedevano, in qualità di proprietari delle aree del Sub-Ambito 1, una modifica alla Convenzione Attuativa del PEC stipulata in data 11 aprile 2007, già modificata dalla Convenzione Attuativa stipulata in data 11 aprile 2012, riguardante le modalità di attuazione del PEC e delle relative opere di urbanizzazione, come da schema progettuale ed operativo, allegato all'istanza medesima.
Tali richieste di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo per lotti funzionali correlati ai lotti edilizi, con il relativo Schema di Convenzione modificativo ed integrativo, venivano approvate con deliberazione della Giunta Comunale del 26/01/2016, mecc. n. 2016 00176/009;

- L) la Convenzione di cui al precedente punto K) veniva stipulata in data 08/03/2016 con atto a rogito notaio Gianluca Eleuteri, rep. n. 84542/22439, registrata a Torino 2 il 21 marzo 2016 al n. 6203 serie 1T, trascritta a Torino 1 il 22 marzo 2016 ai nn. 9025/6316;
- M) che, con istanza del 10 maggio 2016, la Cooperativa Edilizia SILVIA società cooperativa, la Cooperativa Edilizia MARINA società cooperativa ed il Consorzio CASA TORINO società cooperativa, richiedevano una proroga per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione dell'Ambito 6.3 Cascinotto relative al lotto 1B, funzionali al lotto edilizio 1 del PEC Sub-Ambito 1, previste nel progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 3 agosto 2010 (mecc. n. 2010 04671/009) e nella Convenzione stipulata in data 8 marzo 2016 di cui al precedente punto L). Con determinazione dirigenziale del 24 maggio 2016, mecc. n. 2016 42046/009, veniva accordata la proroga fino all'11 aprile 2017, coincidente con la validità del P.E.C. Sub-Ambito 1;
- N) a seguito di istanza dei Proponenti del 22 marzo 2017 Prot. n. 777 e successiva integrazione in pari data Prot. n. 792, la Giunta Comunale con la deliberazione di approvazione della presente modifica al P.E.C., di cui al successivo punto MM), accordava altresì la proroga fino all'11 aprile 2018 dei termini di validità della Convenzione stipulata in data 11 aprile 2012 con atto a rogito notaio Gianluca Eleuteri, repertorio n. 76818/17804 e anche la proroga di ultimazione delle opere di urbanizzazione afferenti il lotto 1B fino all'11 aprile 2018, previste nel progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 3 agosto 2010, mecc. n. 2010 04671/009 e nella Convenzione stipulata in data 8 marzo 2016 a rogito notaio Gianluca Eleuteri, repertorio n. 84542/22439;
- O) che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 3 agosto 2010, mecc. n. 2010 04671/009, comprende altresì aree di proprietà della Città esterne al P.E.C., su cui i Proponenti si sono impegnati a realizzare le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione strettamente funzionali al P.E.C. medesimo;
- P) che i Proponenti rilasciavano polizze fidejussorie per l'attuazione del PEC del Sub-Ambito 1 e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 14 Titolo II della Convenzione originaria del 2007 di cui al precedente punto B), come dettagliate nell'art. 6 della Convenzione modificativa del 2016 di cui al precedente punto L) e nel successivo articolo 16;
- Q) che a seguito del rilascio dei permessi di costruire in variante n. 21/c/2012, 23/c/2012 e 24/c/2012 del 22-10-2012, venivano realizzate numero 83 (ottantatré) unità immobiliari, finanziate con il programma "10000 alloggi entro il 2012" della Regione Piemonte. Le opere di urbanizzazione funzionali a tale intervento edilizio sono in corso di completamento;
- R) che, con istanza del 23 dicembre 2016 Prot. n. 3058, registrata al Protocollo Edilizio 2016-14-024401 in pari data, con progetto a firma dell'Architetto Bossolono Ubaldo con studio in Torino in via Villa Glori n. 11/B, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino con numero 1155, codice fiscale BSSBDG50P21L219W, i Proponenti richiedevano per l'Ambito 6.3 Cascinotto, una modifica del Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1, consistente nella realizzazione di una R.S.A.

Convenzionata nell'area di concentrazione già prevista dal citato P.E.C. Tale area verrà vincolata con apposito vincolo di destinazione a servizio pubblico, come descritto all'art. 6 della presente Convenzione;

- S) che la proposta di modifica del P.E.C. Sub-Ambito 1 di cui al precedente punto R), comporta altresì l'approvazione dello Schema della presente Convenzione modificativo ed integrativo delle Convenzioni citate ai precedenti punti B), I), L), redatto anche ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle N.U.E.A. del vigente P.R.G.;
- T) che, con DGR n. 45-4248 del 30 luglio 2012, è stato approvato il nuovo modello di assistenza residenziale e semiresidenziale per anziani non autosufficienti, ridefinendo la tipologia residenziale di R.S.A.;
- U) che, con Determinazione dirigenziale n. 546 del 31 agosto 2017 della Regione Piemonte - Direzione Sanità - Settore Assistenza sanitaria e socio-sanitaria territoriale, veniva dato parere favorevole alla richiesta di compatibilità, ai sensi dell'art. 8 ter del D.Lgs. 502/92 e s.m.i., relativa alla realizzazione della "Nuova R.S.A. Silvia-Cascinotto" in Torino, in Strada Settimo snc, all'altezza dell'intersezione con via Puglia, avente la capienza di n. 120 posti letto di R.S.A. per anziani non autosufficienti, suddivisi in 6 nuclei da 20 posti letto ciascuno;
- V) che i Proponenti si impegnano ad accreditarsi con l'ASL "Città di Torino" e con la Città, secondo quanto previsto dal successivo art. 7;
- W) che l'area di proprietà della Cooperativa Edilizia SILVIA sulla quale è prevista la realizzazione della citata R.S.A., è indicata al N.C.T. al Foglio 1088 particella 785 di mq. 2.029 (allegato 1);
- X) che la suddetta particella ricade in area classificata dal vigente PRG della Città di Torino come "Zona Urbana di Trasformazione" (art. 15 delle N.U.E.A. di PRG), Ambito "6.3 Cascinotto". La scheda normativa dell'Ambito prevede, quale tipologia di servizi da realizzare, la destinazione specifica "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, in espansione alle aree a verde esistenti".;
- Y) che tutte le aree a servizi pubblici pari a complessivi mq. 10.231 sono già state cedute alla Città in sede di stipula della Convenzione dell'11 aprile 2007, di cui al punto B) che precede;
- Z) che la citata particella di cui al punto W) avrà un vincolo di destinazione a servizio pubblico, come previsto dal successivo art. 6;
- AA) che i Proponenti si impegnano alla realizzazione, diretta o tramite operatore professionale, della R.S.A. e alla gestione del relativo servizio;
- BB) che ai sensi dell'art. 3 comma 2 delle N.U.E.A. di PRG, è ammesso l'inserimento di residenze collettive per anziani;
- CC) che a seguito della stipula della presente Convenzione, i Proponenti rinunciano alla residua SLP residenziale, pari a mq. 4513,11 del Lotto 2;
- DD) che per la realizzazione della citata R.S.A. i Proponenti presenteranno domanda per il rilascio del relativo permesso;
- EE) che la proposta di modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1, comprensiva del progetto di realizzazione della R.S.A.:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 15/02/2018;
 - ha acquisito il parere favorevole in data 05/03/2018, in merito al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione, nella apposita riunione dei Servizi riunita presso il Servizio Urbanizzazioni;
 - ha acquisito in data 04/04/2018 (Prot. 1419 in arrivo) il parere di competenza dell'Area Edilizia Privata;
 - risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica – PCA (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 201006483/126 del 20 dicembre 2010), come da determinazione dirigenziale dell'Area Ambiente della Città di Torino in data 16/03/2018, mecc. n. 2018 41289/126. Con la medesima determinazione è stato altresì esclusa dalla fase di verifica della V.A.S.;
 - è stata inviata alla Circostrizione n. 6 in data, che si è espressa con il parere citato al successivo punto FF);
 - è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune, di cui al successivo punto GG);
 - è stata approvata dalla Giunta Comunale in data, di cui al successivo punto JJ);
- FF) che il Consiglio Circostrizionale 6, con deliberazione del, mecc. n., allegata al provvedimento di cui al successivo punto JJ), ha espresso parere di competenza, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento;
- GG) che, a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune della proposta di modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1, con allegati il progetto di realizzazione della R.S.A., il Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire e il presente Schema di Convenzione, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal al compreso, nei quindici giorni successivi dal al non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di, alle quali si è controdedotto con la stessa delibera di approvazione);
- HH) che in data è stato stipulato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, a rogito notaio dottor, repertorio n. - atti n., registrato a Torino il al n. serie, sottoscritto dai Proponenti;
- II) che in data è stata costituita a favore della Città e nell'interesse dei Proponenti, apposita fideiussione n....., dell'importo di euro, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, emessa da, a garanzia di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della presente Convenzione;
- JJ) che la Giunta Comunale, con deliberazione del, mecc. n., ha approvato la modifica al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1 relativo all'Ambito 6.3 Cascinotto con il relativo progetto di realizzazione di una R.S.A. nonché il Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione da eseguire; la citata deliberazione ha approvato altresì lo Schema della presente Convenzione, con mandato al dirigente competente per relativa la stipula;

CIÒ PREMESSO

le Parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

Immobili di proprietà dei Proponenti e della Città

I Proponenti sono proprietari degli immobili indicati ai punti C), D), E), W) delle Premesse e la Città di quelli indicati al punto F) delle Premesse e nella planimetria catastale allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

ARTICOLO 3

Elaborati

Gli elaborati costituenti la modifica al P.E.C. del Sub-Ambito 1, relativo all'Ambito "6.3 Cascinotto", sono allegati alla deliberazione della Giunta Comunale di cui al punto JJ) delle Premesse, quali parti integranti e sostanziali della stessa.

Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque qui omessa l'elencazione e l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli i Proponenti sottoscritti ed il Comune approvati.

Gli elaborati sono depositati agli atti del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie

ARTICOLO 4

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

Il P.E.C. del Sub-Ambito 1 relativo alla Z.U.T. 6.3 Cascinotto di cui ai punti A) e B) delle Premesse, con una Superficie Territoriale pari a 14.867 mq e indice edificatorio di 0,7 mq SLP/mq ST che generava una SLP massima realizzabile di 10.407 mq, è stato parzialmente attuato con Permessi di Costruire n. 33/c/2009 del 23/12/2009 e Permesso di Costruire in variante n. 24/c/2012 del 22/10/2012 per 5.893,89 mq di SLP residenziale.

Con il presente atto, i Proponenti la modifica al P.E.C. rinunciano all'attuazione nel Lotto 2, descritto a Catasto Terreni al Foglio 1088 particella 785 pari a mq. 2.029, della residua SLP residenziale di mq. 4.513,11 di SLP a fronte dell'impegno a realizzare una Residenza Socio Assistenziale per 5.100 mq di SLP, con vincolo di destinazione a servizio pubblico.

ARTICOLO 5

Aree già cedute alla Città di Torino per servizi pubblici

Le aree pari a mq. 10.231 previste in cessione dalla Convenzione di cui al punto B) delle Premesse e descritte al punto F) sono state già interamente cedute gratuitamente per servizi pubblici alla Città di Torino.

ARTICOLO 6

Vincolo di destinazione a servizio pubblico

Sull'area di proprietà privata di complessivi mq. 2.029, descritta a Catasto Terreni al Foglio 1088 particella 785, come rappresentata nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2), verrà edificata una Residenza Socio Assistenziale (R.S.A.) per 5.100 mq. di SLP che si convenzionerà con l'ASL "Città di Torino" secondo quanto previsto al successivo articolo 7.

Con il presente atto i Proponenti, quali proprietari dell'area su cui verrà realizzato il fabbricato in oggetto, vincolano a servizio pubblico a favore del Comune di TORINO, il realizzando fabbricato a Residenza Socio Assistenziale.

In conseguenza del qui costituito vincolo di destinazione, i Proponenti:

- dichiarano che il presente vincolo, stipulato nell'interesse pubblico edilizio a favore del Comune di Torino, non potrà mai essere revocato o modificato né potrà rinunciare ad esso senza il consenso scritto del Comune di Torino;
- richiedono la trascrizione del vincolo a favore del Comune di Torino con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

A tal fine, l'immobile suindicato è esclusivamente destinato al presidio socio-assistenziale, il cui servizio sarà attuato secondo le vigenti norme in materia sanitaria, nonché in conformità alle destinazioni e modalità di utilizzazione stabilite nella presente Convenzione.

Quanto sopra premesso, gli oneri per la gestione e manutenzione delle aree private saranno a totale carico dei Proponenti; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi delle aree vincolate a servizio pubblico) verranno, pertanto, trasferiti agli acquirenti, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto nonché nei Regolamenti relativi alla R.S.A.

ARTICOLO 7

Convenzionamento della Residenza Socio Assistenziale (R.S.A.)

I Soggetti Proponenti, in solido con il successivo gestore della R.S.A. descritta al precedente articolo 6, cui tali obblighi dovranno essere trasferiti, si impegnano ad accreditarsi con l'ASL "Città di Torino" e con la Città, requisito necessario alla successiva stipula di accordi contrattuali ai sensi della D.G.R. 25-12129 del 14 settembre 2009, nel rispetto della soglia fissata, in sede di programmazione regionale, al 3% come fabbisogno di posti letto destinati a persone anziane non autosufficienti ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. 46-528 del 14 agosto 2010 e da mettere a disposizione secondo le procedure di cui alla D.G.R. 18- 15227 del 30 marzo 2005.

A garanzia dell'espletamento del servizio pubblico, i Proponenti e il soggetto gestore si obbligano, altresì, a fornire annualmente gratuitamente le prestazioni alberghiere ad almeno

due anziani indigenti segnalati dai Servizi Sociali della Città di Torino e totalmente incapienti o ad un numero superiore di anziani per il valore corrispondente.

Qualsiasi variazione di tipologia abitativa, in toto o in parte, del Presidio, già accreditato e da accreditare, richiesta dal gestore e/o dai Proponenti, dovrà essere preventivamente sottoposta alla valutazione ed approvazione della Città e dell'ASL "Città di Torino".

Nei seguenti casi di inadempimento:

- a) mancata ottemperanza all'impegno di accreditamento da parte del Proponente e/o del gestore;
- b) revoca dell'autorizzazione al funzionamento del Presidio disposta dall'Organo Competente, ai sensi della normativa regionale vigente;
- c) esclusione dall'Albo dei Presidi accreditati per reiterati provvedimenti della Commissione competente;
- d) mancata offerta delle prestazioni alberghiere gratuite ad almeno due anziani indigenti come sopra individuati,

la Città potrà rivedere le previsioni urbanistiche dell'area vincolata a servizio pubblico su cui è stata realizzata la R.S.A., con obbligo del Gestore e/o dei Proponenti a corrispondere il valore della mancata fruizione pubblica e le eventuali penali per l'inadempimento medesimo.

Nei casi di cui sopra la Città potrà revocare o rivedere il vincolo di destinazione urbanistica a servizio pubblico sull'area su cui è stata realizzata la R.S.A., con i seguenti obblighi in capo ai Proponenti e/o Gestore:

- 1) entro 60 giorni dall'avvenuta constatazione dell'inadempimento, i Proponenti e/o aventi causa dovranno presentare alla Città istanza di modifica al P.E.C. con proposta di nuovo servizio pubblico o diversa destinazione comunque conforme alle previsioni urbanistiche sull'area. In sede di modifica al P.E.C., dovrà essere garantito il fabbisogno di servizi dovuti;
- 2) in caso di diversa destinazione dell'area, i Proponenti dovranno corrispondere alla Città il valore della rinuncia al predetto vincolo a servizio pubblico, da valutare a cura del Servizio Valutazioni della Città.

ARTICOLO 8

Utilizzo temporaneo da parte dei Proponenti delle aree della Città

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera q) del vigente Regolamento Comunale COSAP n. 257, fermo restando la necessità di acquisizione di apposita concessione, sono escluse dall'applicazione del canone COSAP le occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione realizzate per conto della Città e strutture di proprietà del Comune.

Qualora tale realizzazione avvenga contestualmente alla costruzione di edifici privati, l'esenzione è parziale e limitata alla quota di occupazione del suolo pubblico relativa alle opere comunali; l'esenzione, inoltre, è concessa per il periodo convenuto, ovvero fino al termine ultimo coincidente con la fine dei lavori.

Il beneficio dell'esenzione dal canone non si estende alle proroghe eventualmente richieste ed accordate dalla Città per l'ultimazione delle opere. In tal caso i Soggetti Attuatori e/o i

Proponenti saranno tenuti a corrispondere integralmente il canone COSAP sulle predette aree per l'intero periodo oggetto di proroga.

I soggetti Attuatori e/o i Proponenti sollevano la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree pubbliche utilizzate.

ARTICOLO 9

Prescrizioni Ambientali

Con determinazione dirigenziale cron. n. 56 del 16 marzo 2018 (mecc. n. 2018 41289/126) la modifica al P.E.C. è stata esclusa dalla fase di valutazione della V.A.S. subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed integralmente richiamate, che i Proponenti si impegnano a rispettare puntualmente.

Con particolare riguardo al monitoraggio delle condizioni locali della falda freatica, prima dell'avvio della trasformazione, dovranno essere collocati piezometri, in siti sempre accessibili, che verranno individuati su un'apposita Tavola prima del rilascio del Permesso di Costruire in esecuzione di quanto previsto all'art. 5 punto 20 delle N.U.E.A. del P.R.G. come modificato dalla Variante Idrogeologica n. 100. Nella suddetta Tavola dovranno essere riportate le specifiche tecniche di realizzazione dei piezometri stessi.

Ogni opera necessaria a tal fine, oltre al monitoraggio e alla manutenzione dei piezometri individuati, sarà a carico dei Proponenti e/o dei loro aventi causa.

ARTICOLO 10

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

I Proponenti si impegnano per sé stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere il contributo inerente agli oneri di urbanizzazione dovuti, pari a circa euro 172.380,00 (centosettantaduemilatrecentoottanta/00) di cui euro 122.145,00 (centoventiduemilacentoquarantacinque/00) per gli oneri di urbanizzazione primaria ed euro 50.235,00 (cinquantamiladuecentotrentacinque/00) per gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati secondo il metodo tabellare al momento del rilascio del permesso di costruire e in ogni caso nel rispetto del regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e di quanto previsto dal D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i.

Detto onere potrà essere corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del primo dei permessi di costruire.

Il pagamento degli oneri residui oltre la prima rata dovrà essere garantito con fidejussione secondo i criteri della generalità dei permessi di costruire.

ART. 11

Contributo inerente allo smaltimento rifiuti

I Proponenti corrisponderanno, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, circa euro 87.286,50 (ottantasettemiladuecentottantasei/50) quale contributo relativo allo smaltimento rifiuti, da determinarsi puntualmente al momento del rilascio del permesso di costruire calcolato pari al 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale contributo verrà corrisposto secondo la rateizzazione e con ordinarie modalità operate dalla Città.

ARTICOLO 12

Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione e opere di compensazione ambientale

La modifica al P.E.C. prevede sulle aree a servizi di proprietà della Città, a seguito della cessione di cui all'atto a rogito notaio Giandomenico Bonito dell'11 aprile 2007 e su aree esterne alla ZUT 6.3, la realizzazione di Opere di Urbanizzazione a Scomputo degli Oneri articolate in funzione dei Lotti Edificatori.

Le Opere a scomputo di cui al Lotto 1A sono state completate con collaudo approvato con Determinazione Dirigenziale del 17/11/2016 mecc. n. 2016 44296/052. Le opere a scomputo di cui al Lotto 1B verranno realizzate contestualmente alle opere previste dalla modifica al P.E.C. relativo alla Z.U.T. "6.3 Cascinotto".

I lotti 2, 3, 4, 5 previsti nella Convenzione Integrativa di cui ai punti K) e L) delle Premesse, sono accorpati in un unico lotto (Lotto 2) in funzione della realizzazione della R.S.A. e della sistemazione dell'area a verde pubblica esistente.

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria sottosoglia, in conformità al combinato disposto di cui all'articolo 36 commi 3 e 4 del D. Lgs .n. 50/2016 e dell'art.16, comma 2bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., i Proponenti si obbligano ad eseguirle direttamente, con le modalità individuate nel progetto esecutivo delle opere.

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare è determinato utilizzando il prezzario vigente al momento della redazione del progetto esecutivo.

I Proponenti si impegnano, comunque, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo delle opere stesse.

Le opere da eseguire a scomputo degli oneri sulle aree cedute alla Città da parte delle società Proponenti, come puntualmente individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, vengono di seguito sinteticamente descritte:

- completamento della viabilità e del parcheggio pubblico;
- sistemazione delle aree verdi;
- realizzazione di impianto di illuminazione pubblica sulle aree pubbliche.

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

La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di due fasi:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato contestualmente allo strumento urbanistico esecutivo;
- progetto esecutivo.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno recepire le indicazioni contenute nel parere del Servizio Urbanizzazioni del 5/3/2018 e nella determinazione dirigenziale dell'Area Ambiente del 16 marzo 2018, mecc. n. 2018 41289/126.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere, le società Proponenti hanno presentato e dovranno presentare idonee garanzie fidejussorie di importo pari al valore delle opere stesse (al lordo della riduzione del coefficiente pari al 20% di cui alla

Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010), incrementate del 10%, ai sensi dei punti c) - l) dell'articolo 16.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere di compensazione ambientale, le società Proponenti hanno presentato idonee garanzie fidejussorie comprensive del 10% a titolo di penale, ai sensi dei punti j) - k) dell'articolo 16.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, le società Proponenti dovranno in particolare attenersi alle prescrizioni di seguito indicate in merito a:

- a) progettazione e quadro economico;
- b) affidamento delle opere;
- c) esecuzione delle opere;
- d) collaudo.

a) Progettazione e quadro economico delle opere

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

La progettazione delle opere deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità delle Proponenti e/o loro aventi causa, secondo le vigenti norme e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città.

La valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e il loro importo, individuata attraverso il Progetto di fattibilità tecnica ed economica 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 effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione del progetto esecutivo, come adottato da apposita deliberazione dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere valutato sulla base di elaborati grafici che consentano una precisa indicazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno essere comprensivi del computo metrico estimativo delle stesse, da effettuarsi da professionista abilitato e con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi adottati dalla Città al momento della redazione dei progetti esecutivi stessi.

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 realizzare a scemputo degli oneri deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi di cui sopra, ridotto del coefficiente pari al 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010; tale importo costituisce il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scemputo, definitivamente determinato in sede di collaudo.

Nel caso di opere realizzate direttamente dall'Ente Gestore, non si applica il predetto coefficiente di riduzione.

Rispetto al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scemputo contenute nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica, l'importo del Progetto Esecutivo non potrà

discostarsi 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 dall'Amministrazione 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.

Ai sensi del Testo Unico n. 380/2001 e s.m.i., la deliberazione di approvazione del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione costituisce il titolo abilitativo per la realizzazione delle suddette opere.

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le eventuali prescrizioni emerse in sede di "riunione dei servizi" indetta in occasione della valutazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente, dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i la durata (inizio e fine lavori) delle opere di urbanizzazione correlato agli interventi edilizi privati. Decorso tali termini, salva la concessione di eventuali proroghe e fermo restando il rispetto delle tempistiche di cui all'articolo 16, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie, di cui al successivo articolo 17, presentate dal Proponente e disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento non imputabili al Soggetto Attuatore.

A far data dalla presentazione del Progetto Esecutivo, l'Amministrazione Comunale avrà a disposizione 150 giorni per svolgere l'istruttoria e, in caso favorevole, per procedere alla approvazione del progetto. Durante i predetti 150 giorni, il competente Servizio della Città sottoporà il Progetto Esecutivo alla valutazione degli uffici tecnici interni e degli Enti gestori esterni, richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di 150 giorni si intende sospeso in caso di richiesta di modifiche e integrazioni al progetto presentato.

b) Affidamento delle opere

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria da eseguirsi a scapito degli oneri concessori, l'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 prevede che le Proponenti e/o loro aventi causa titolari del permesso di costruire possa eseguire direttamente le opere funzionalmente connesse all'intervento edilizio senza che trovi applicazione la procedura di evidenza pubblica di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

c) Esecuzione delle opere

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

Durante la realizzazione dei lavori il Direttore dei lavori è tenuto a redigere una contabilità dei lavori attraverso l'emissione di stati avanzamento lavori, verificabili in sede di collaudo. Le Proponenti e/o loro aventi causa assumono 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.

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

I precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spese delle Proponenti e/o loro aventi causa. Le utenze relative alle aree vincolate a servizio pubblico saranno intestate alle Proponenti e/o loro aventi causa. I costi di tali utenze - poste sotto contatori dedicati - saranno a totale carico delle Proponenti e/o loro aventi causa.

Il Direttore dei lavori è tenuto, al momento della presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione, alla consegna degli elaborati "as built" di quanto realizzato.

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

Le Proponenti e/o loro aventi causa sollevano il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

d) Collaudo delle opere

Le opere pubbliche realizzate direttamente dai Proponenti e/o loro aventi causa sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme sui LL.PP. e le deliberazioni appositamente assunte dalla Città, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

I collaudi tecnico-amministrativo-contabile delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

I tecnici, da uno a tre, sono nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico dei Proponenti e/o suoi aventi causa.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente Convenzione sarà a carico dei Proponenti e/o loro aventi causa.

Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto dall'articolo 102 comma 3 del vigente Codice dei Contratti.

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

Copia del certificato di collaudo sarà inviata a tutti gli uffici competenti della Città e degli Enti che avranno la competenza della manutenzione o della gestione delle opere.

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei Servizi competenti, i quali avranno la facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle

opere, nonché di accedere in cantiere. Le osservazioni ed i rilievi saranno comunicati ai Proponenti e/o loro aventi causa, per gli opportuni provvedimenti.

I Proponenti e/o loro aventi causa assumono l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere.

La vigilanza sarà effettuata dai Servizi 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 Servizi 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 dei Proponenti e/o loro aventi causa e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Come specificato nel punto a) del presente articolo, nel caso in cui l'importo delle opere collaudate - realizzate a cura e spese dei Proponenti e/o loro aventi causa - risultasse inferiore a quanto determinato in sede contrattuale con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, i Proponenti saranno tenuti a versare la relativa differenza.

ARTICOLO 13

Opere di compensazione ambientale

L'art. 12 della Convenzione di cui al punto B) delle Premesse prevedeva l'obbligo dei Proponenti a stanziare risorse private aggiuntive per Euro 582.800,00 con l'intento di interrare le linee aeree di alta tensione che attraversano la Z.U.T. "6.3 Cascinotto", rilasciando a favore della Città apposita idonea garanzia fideiussoria n. 664/34/964.164 del 26 ottobre 2009 di euro 582.800,00 emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Milano.

Venuto meno l'intento da parte degli Enti gestori di procedere all'interramento delle linee aeree di alta tensione di cui sopra, i Proponenti confermano l'impegno ad eseguire le seguenti opere di compensazione ambientale, il cui progetto di fattibilità tecnico ed economico è già stato approvato in sede di modifica al P.E.C.:

- demolizione e rimozione dell'amianto di copertura del manufatto di proprietà della Città di Torino, censito al Catasto Terreni al foglio 1090 particella 127, per un importo pari a euro 101.351,59 oltre all'esecuzione, laddove necessaria, della bonifica ambientale dell'area su cui insiste il medesimo manufatto, ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.

Rispetto alla demolizione dell'edificio esistente e bonifica dell'area interessata il Proponente dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi ai sensi del D.M. 6/9/94. L'intervento di bonifica dovrà inoltre essere eseguito in conformità ai disposti dell'art. N. 256 del D.Lgs. n. 81/ del 9 aprile 2008 come modificato dal D.Lgs. n. 106 del 3 agosto 2009, avvalendosi di ditte rispondenti ai requisiti di cui all'art. 212 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e comunque nel pieno rispetto della normativa vigente in presenza di materiali contenenti amianto e delle norme vigenti che disciplinano il comparto edile.

I suddetti lavori di demolizione e rimozione dovranno iniziare entro 12 mesi dalla stipula della presente Convenzione.

Ad avvenuta demolizione, il Proponente si impegna altresì ad effettuare i dovuti aggiornamenti catastali;

- opere di sistemazione a verde nel prospiciente giardino pubblico esistente pari ad euro 28.500,00.

I suddetti obblighi, per un valore di euro 129.851,59, incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti, sono garantiti dalle polizze fideiussorie di cui ai punti j) - k) del successivo art. 16.

L'importo pari ad euro 122.539,11 è stato corrisposto alla Città dai Proponenti in sede di stipula del presente atto, come risulta da quietanza n. rilasciata dal Tesoriere della Città in data L'importo residuo, pari ad euro 330.409,30 verrà versato alla Città entro il 31 dicembre 2018.

La fideiussione di cui al primo capoverso potrà essere svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi di cui sopra.

ARTICOLO 14

Servitù

In caso di alienazione della particella 785 del Foglio 1088, i Proponenti si impegnano sin d'ora a costituire con gli aventi causa le seguenti servitù:

- 1) servitù di veduta, affaccio e balzo dell'edificio dal 2° piano fuori terra a favore della particella 785 foglio 1088, area privata vincolata a servizio pubblico oggetto di concentrazione edificatoria della Residenza Socio-Assistenziale nei confronti della particella 734 Foglio 1088 area privata di concentrazione edificatoria;
- 2) servitù di accesso carraio gravante sull'area identificata all'NCT Foglio 1088 particelle 748, 749, 734 a favore della particella 785 foglio 1088 atta a consentire l'accesso veicolare all'autorimessa a un piano interrato localizzata nell'area privata vincolata a servizio pubblico oggetto di concentrazione edificatoria della Residenza Socio-Assistenziale.

Il Regolamento della R.S.A. dovrà puntualmente recepire le sopracitate servitù.

ARTICOLO 15

Durata del Piano Esecutivo Convenzionato e tempi di realizzazione degli interventi

L'ultimazione dell'intervento edilizio, delle opere di urbanizzazione e delle opere di compensazione ambientale dovranno avvenire entro il termine di 5 (cinque) anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

La Città, a seguito di motivata richiesta da parte dei Proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori di cui sopra qualora siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimi.

Ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'agibilità, anche parziale, relativa all'intervento edilizio è subordinata all'avvenuta ultimazione e collaudo positivo di tutte le

opere di urbanizzazione previste al precedente articolo 12 e delle opere di compensazione ambientale di cui al precedente art. 13.

ARTICOLO 16

Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, i Proponenti, per se stessi, loro successori ed aventi causa, hanno rilasciato e rilasceranno a favore del Comune, le seguenti polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare:

polizze già rilasciate:

- a) Polizza n. 664/34/6640133 del 26 ottobre 2009, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Milano, per conto di Cooperativa Edilizia Silvia Soc. Coop. a favore della Città di Torino dell'importo di euro 52.793,93 (cinquantaduemilasettecentonovantatré virgola novantatré), di cui euro 24.945,47 (ventiquattromilanovecentoquarantacinque virgola quarantasette) a garanzia del 20% (venti per cento) degli Oneri di Urbanizzazione ed euro 27.848,46 (ventisettemilaottocentoquarantotto virgola quarantasei) a garanzia del Costo di Costruzione, relativa al Permesso di Costruire Convenzionato con Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l'intero importo;
- b) Polizza n. 664/34/964.164 del 26 ottobre 2009, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Milano, per conto di Cooperativa Edilizia Silvia Soc. Coop., a favore della Città di Torino dell'importo di euro 582.800,00 (cinquecentottantaduemilaottocento virgola zero zero), a garanzia dell'interramento linee aeree elettrodotta con risorse aggiuntive private quota parte del Sub-Ambito 1 di cui al Permesso di Costruire Convenzionato con Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”; tale fidejussione potrà essere svincolata ad avvenuta sottoscrizione della presente Convenzione, in quanto eseguito il versamento di euro 452.948,41, ai sensi dell'art. 13 e presentate le fideiussioni di cui ai successivi punti j) – k).
- c) Polizza n. 664/34/964.165 del 26 ottobre 2009, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Milano, per conto di Cooperativa Edilizia Silvia Soc. Coop., a favore della Città di Torino dell'importo di euro 750.574,29 (settecentocinquantamilacinquecentosettantaquattro virgola ventinove), a garanzia delle opere di urbanizzazione a scapito degli Oneri dovuti, relativa al Permesso di Costruire Convenzionato con Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l'intero importo;
- d) Polizza n. 00664/34/13032317 del 28 luglio 2012, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Torino – Agenzia 00664 di via Cassini 43 , per conto di Cooperativa Edilizia Silvia Soc. Coop., a favore della Città di Torino, dell'importo di euro 80.567,67 (ottantamilacinquecentosessantasette virgola sessantasette), a garanzia

- dell'esenzione Costo di Costruzione relativo alla quota di Edilizia Convenzionata del Permesso di Costruire 33/c/2009 di cui al Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 e Protocollo Edilizio n. 2011/15/14093 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l'intero importo;
- e) Polizza n. 00664/34/13032316 del 28 luglio 2012, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Torino – Agenzia 00664 di via Cassini 43 , per conto di Cooperativa Edilizia Silvia Soc. Coop., a favore della Città di Torino, dell'importo di euro 51.915,14 (cinquantunmilanovecentoquindici virgola quattordici), a garanzia della riduzione del 20% (venti per cento) degli Oneri di Urbanizzazione per variante parziale, Permesso di Costruire 33/c/2009 di cui al Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 e Protocollo Edilizio n. 2011/15/14093 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l'intero importo;
- f) Polizza n. 00664/34/13032305 del 28 luglio 2012, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Torino – Agenzia 00664 di via Cassini 43 , per conto di Consorzio Acli Casa Soc. Coop., a favore della Città di Torino, dell'importo di euro 100.071,86 (centomilasettantuno virgola ottantasei), a garanzia dell'esenzione Costo di Costruzione relativo alla quota di Edilizia Convenzionata, Permesso di Costruire 33/c/2009 di cui al Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 e Protocollo Edilizio n. 2011/15/14084 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l'intero importo;
- g) Polizza n. 00664/34/13032306 del 28 luglio 2012, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Torino – Agenzia 00664 di via Cassini 43 , per conto di Consorzio Acli Casa Soc. Coop., a favore della Città di Torino, dell'importo di euro 66.235,56 (sessantaseimiladuecentotrentacinque virgola cinquantasei), a garanzia della riduzione del 20% (venti per cento) degli Oneri di Urbanizzazione per variante parziale, Permesso di Costruire 33/c/2009 di cui al Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 e Protocollo Edilizio n. 2011/15/14084 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l'intero importo;
- h) Polizza n. 00664/34/13032315 del 28 luglio 2012, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Torino – Agenzia 00664 di via Cassini 43 , per conto di Cooperativa Edilizia Silvia Soc. Coop., a favore della Città di Torino, dell'importo di euro 60.129,93 (sessantamilacentotrentacinque virgola novantatré), a garanzia dell'esenzione Costo di Costruzione relativo alla quota di Edilizia Convenzionata, Permesso di Costruire 33/c/2009 di cui al Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 e Protocollo Edilizio n. 2011/15/14089 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l'intero importo;
- i) Polizza n. 00664/34/13032310 del 28 luglio 2012, emessa da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA di Torino – Agenzia 00664 di via Cassini 43 , per conto di Cooperativa Edilizia Marina Soc. Coop., a favore della Città di Torino, dell'importo di euro 40.774,15 (quarantamilasettecentosettantaquattro virgola quindici), a garanzia della riduzione del 20% (venti per cento) degli Oneri di Urbanizzazione per variante parziale, Permesso di Costruire 33/c/2009 di cui al Protocollo Edilizio n. 2008/15/3534 e

Protocollo Edilizio n. 2011/15/14089 inerente il PEC Sub-Ambito 1 – Lotto 1 – ZUT “Ambito 6.3 – Cascinotto”, tale polizza rimane in essere per l’intero importo;

polizze rilasciate prima della stipulazione della presente Convenzione:

- j) fideiussione n. del emessa da, dell’importo complessivo di euro 111.486,75, comprensiva di penale del 10%, ai sensi del precedente art. 13, a garanzia dell’esatta e tempestiva osservanza degli obblighi di demolizione, bonifica e rimozione dell’amianto di copertura del manufatto di proprietà della Città censito al Catasto Terreni al foglio 1090 particella 127;
- k) fideiussione n. del emessa da, dell’importo complessivo di euro 31.350,00, comprensiva di penale del 10%, ai sensi del precedente art. 13, a garanzia dell’esatta e tempestiva osservanza dell’obbligo di realizzazione delle opere a verde nel prospiciente giardino pubblico esistente, quali opere di compensazione ambientale.

polizze da rilasciare prima del rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio:

- l) a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, ai sensi del precedente art. 12, generati dalla Residenza Socio-Assistenziale, incrementato del 10% a titolo di penale;
- m) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti le opere da realizzare a scomputo;
- n) a garanzia della corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti, ai sensi del precedente art. 11, relativo alla realizzazione della Residenza Socio- Assistenziale;

Le garanzie sopra indicate saranno 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 ai contenuti, 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.

Le fideiussioni di cui ai punti j) - k) saranno svincolate successivamente all’approvazione del collaudo delle opere di compensazione ambientale.

La fideiussione di cui al punto l), fino alla corrispondenza dell’80%, verranno proporzionalmente ridotte 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 m) - n) verranno proporzionalmente ridotte in rapporto ai pagamenti effettuati.

ARTICOLO 17

Allegati

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

Allegato 1: Planimetria catastale con individuazione delle proprietà dei Proponenti e della Città;

Allegato 2: Planimetria catastale con individuazione dell'area con vincolo di destinazione a servizio pubblico sulla quale verrà realizzata la Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.).

ARTICOLO 18

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 nella modifica al Piano Esecutivo Convenzionato sono assunti dai Proponenti per sé stessi, loro successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, gli stessi dovranno farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa, che nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

Gli aventi causa dei Proponenti dovranno inoltre fornire idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi e degli oneri sopra citati, i Proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 19

Spese

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

ARTICOLO 20

Controversie

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

ARTICOLO 21

Rinvio a norme di legge

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

- legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. - Legge urbanistica;
- 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;
- legge 12 luglio 2011 n. 106 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70: Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia;
- legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201: Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici;
- legge 7 agosto 2012, n. 134 e s.m.i. - Conversione in legge del Decreto Sviluppo;
- D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. - Riordino della disciplina in materia sanitaria (aggiornato in seguito all'entrata in vigore della legge 8 novembre 2012 n. 189);
- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, come modificato dal D.Lgs. 19 aprile 2017 n. 56;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i. (in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del D.Lgs. n. 50/2016);

ed ogni altra norma vigente in materia.