

CITTA' DI TORINO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.

AMBITO "6h San Mauro"

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:

Immobiliare Futura 83 s.r.l., Gilardi Secondina Maria Domenica, Gilardi Franco, Coda Teresio, Giachino Marco, Nicco Giuseppina rappresentata dal procuratore speciale Sig. Giachino Paolo, Gnocchi Silvio, Pelle Rosa, Montaldo Stefano Lino, Prina Chiara, Necco Emanuele, Necco Maria Agnese, Zanatta Pasqualino, Geraci Alfia, Pelassa Giovanni Battista, Massaglia Giuseppina, Pelassa Sergio, Pelassa Daniele Giovanni Luigi, Ripa Claudio, Cartello Mario, Fabris Maria, Musitano Giuseppe, Barbaro Santa, Portolesi Saverio, Musitano Maria Rosa, Musitano Elisabetta, Massetti Giuseppe, Massetti Luigi, Pelassa Maria, Aruta Vincenzo Sabatino Vittorio, Zullo Vincenza, Zullo Giovanni, Calabria Antonietta, Mangano Vittorio

Proprietà Sub – Ambito 2:

Immobiliare Futura 83 s.r.l., Gilardi Secondina Maria Domenica, Gilardi Franco, Necco Emanuele, Necco Maria Agnese, Mangano Vittorio, Bianco Corino, Revello Giovanni, Revello Giustino, Revello Franco, Porro Giancarlo, Altamone Michele, Puliafito Giuseppe, Novara Marco, Danieli Monica, Battipaglia Paolo, Cartello Mario, Fabris Maria, Coda Teresio

**REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI TORINO
AMBITO "6h San Mauro"**

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

TITOLO II - Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1 inerente l'Ambito 6h "San Mauro" (art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

TRA

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

E

Immobiliare Futura 83 s.r.l., Gilardi Secondina Maria Domenica, Gilardi Franco, Coda Teresio, Giachino Marco, Nicco Giuseppina rappresentata dal procuratore speciale Sig. Giachino Paolo, Gnocchi Silvio, Pelle Rosa, Montaldo Stefano Lino, Prina Chiara, Necco Emanuele, Necco Maria Agnese, Zanatta Pasqualino, Geraci Alfia, Pelassa Giovanni Battista, Massaglia Giuseppina, Pelassa Sergio, Pelassa Daniele Giovanni Luigi, Ripa Claudio, Cartello Mario, Fabris Maria, Musitano Giuseppe, Barbaro Santa, Portolesi Saverio, Musitano Maria Rosa, Musitano Elisabetta, Massetti Giuseppe, Massetti Luigi, Pelassa Maria, Aruta Vincenzo Sabatino Vittorio, Zullo Vincenza, Zullo Giovanni, Calabria Antonietta, Mangano Vittorio

in seguito denominati per brevità "Proponenti"

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

PREMESSO

- 1) che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 aprile 1995 è stato approvato il P.R.G. della Città di Torino;
- 2) che l'area oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) è classificata nel P.R.G. come "Area da Trasformare per Servizi" denominata 6h "San Mauro", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 20 e dalla relativa scheda normativa delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- 3) che nelle Aree da Trasformare per Servizi del P.R.G. l'indice di edificabilità (nel caso di utilizzazioni private) è il seguente:
 - su lotti liberi 0,7/3 mq S.L.P./mq ST;
 - su lotti già edificati l'indice di 0,7/3 mq S.L.P./mq ST è incrementato di 1/3 della S.L.P. esistente fino al limite massimo totale di 0,50 mq S.L.P./mq ST;
- 4) che in ogni Ambito deve essere ceduta gratuitamente per servizi una quota pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata quale dotazione perequata complessiva, come previsto dall'art. 21 della L.U.R. e s.m.i.
- 5) che l'art. 7, lettera B, delle N.U.E.A. di P.R.G. consente la trasformazione degli ambiti anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dall'Amministrazione Comunale uno Studio Unitario d'Ambito esteso all'intero Ambito (SUA); costituisce parte integrante dello S.U.A. la "Convenzione Programma" quale definita al punto 10 e seguenti dello stesso articolo delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- 6) 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;
- 7) che i Proponenti lo Studio Unitario d'Ambito (del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante), non posseggono e le caratteristiche di cui al precedente punto 6), essendo proprietari di aree della superficie catastale complessiva di mq. 31.251, che rappresenta circa il 70,84% dell'intera superficie dell'Ambito 6h San Mauro (di cui mq. 29.943 nel Sub-Ambito 1 e mq. 1.308 nel Sub-Ambito 2), come indicato nella planimetria catastale di cui alla Tav. 5.1 allegata allo SUA.
Le suddette aree sono descritte al Catasto Terreni come segue: N.C.T. Foglio 1093, particelle n. 355, 357, 358, 360, ed al Foglio 1094, particelle n. 327, 330, 344, 333, 334, 335, 336, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347 parte, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 457, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 590, 591, 592, 594, 595, 600, 601;
- 8) che la Città di Torino, in relazione ai precedenti punti 6) e 7) ed in considerazione dell'interesse pubblico alla trasformazione dell'Ambito 6h San Mauro, accoglie la presente proposta di Studio Unitario d'Ambito, anche se avanzata da privati che rappresentano una percentuale delle superfici catastali interessate inferiore al 75%;
- 9) che i Proponenti intendono attuare la trasformazione, in applicazione dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G., articolando la trasformazione stessa in due Sub - Ambiti di

intervento, di cui il Sub – Ambito 1 individua e comprende le possibilità edificatorie dei Proponenti;

10) che i Sigg. Gilardi Secondina Maria Domenica, Gilardi Franco, Necco Emanuele, Necco Maria Agnese, Mangano Vittorio, Bianco Corino, Revello Giovanni, Revello Giustino, Revello Franco, Porro Giancarlo, Altamone Michele, Puliafito Giuseppe, Novara Marco, Danieli Monica, Battipaglia Paolo, proprietari delle rimanenti aree relative al Sub-Ambito 2, di superficie pari a mq. 12.866, come indicato nella planimetria catastale di cui alla Tav. 5.1 allegata allo SUA, che rappresenta circa il 29,16% dell'intera superficie dell'Ambito 6h San Mauro, descritte a Catasto Terreni al Foglio 1093 particelle n. 200, 209, 216, 272, 273, 289, 356, 359 ed al Foglio 1094, particelle n. 328, 331, 599, 337, 338, 593, non intendono procedere alla immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto.

In relazione alle suddette aree, la possibilità edificatoria attribuita, come indicato nella Scheda Normativa di P.R.G., dovrà essere localizzata all'interno dell'Ambito 6h "San Mauro".

Pertanto, con il presente Studio, verrà attuato il Sub-Ambito 1, mentre il Sub-Ambito 2 potrà essere attuato in tempi diversi;

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

1.0	Relazione illustrativa	
1.1	Estratto di P.R.G. - Comuni di Torino e San Mauro-Torinese	
1.2	P.R.G. Comune di Torino: Legenda	
1.3	P.R.G. Comune di San Mauro-Torinese: Legenda	
1.4	P.R.G. Comune di Torino: scheda normativa	
2.1	Inquadramento territoriale: vista aerea	
2.2	Inquadramento territoriale: estratto di Carta Tecnica Regionale	scala 1:5000
2.3	Inquadramento territoriale: estratto di Carta Tecnica Comunale	scala 1:2000
3.1	Stato di Fatto:-Estratto Mappa Catastale	scala 1:1500
3.2	Stato di Fatto:-Rilievo plano-altimetrico asseverato	scala 1:1250
4.1-4.5	Stato di Fatto:-Documentazione fotografica	
5.1	Indicazione delle aree a disposizione dei soggetti proponenti il SUA	scala: 1:1500
5.2	Elenco particelle catastali – aree a disposizione e aree non a disposizione	
5.3	Sub Ambiti d'Intervento	scala: 1:1500
5.4	Elenco particelle catastali – Sub Ambiti d'intervento	
5.5	Parametri urbanistici	
6.1	Dimostrazione grafica della Quota di Riferimento (art.4 Variante n°100 PRG-TORINO) con quote altimetriche asseverate	scala 1:1250
7.1	Azzonamento - Aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato	scala 1:1000
7.2	Azzonamento - Aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato con base catastale	scala 1:1000
8.1	Attuazione Sub-Ambito 1	scala 1:1000
8.2	Attuazione Sub-Ambito 2	scala 1:1000
9.1	Regole edilizie	scala 1:1000
9.2	Opere di urbanizzazione esistenti	scala 1:1500
10.1	Planimetria Generale - tavola illustrativa	scala 1:1000
10.2	Planimetria Generale - Sub-Ambito 1- tavola illustrativa	scala 1:1000
11.1	Profili - tavola illustrativa	scala 1:500
11.2	Sezioni- tavola illustrativa	scala 1:500
12.1	Vista prospettica da sud - tavola illustrativa	
12.2	Vista prospettica da ovest- tavola illustrativa	
12.3	Vista prospettica da sud Sub-Ambito 1- tavola illustrativa	

12.4 Vista prospettica da ovest Sub-Ambito 1- tavola illustrativa

12) che lo Studio Unitario d'Ambito, in applicazione dell'art. 7 delle NUEA di PRG, propone modifiche limitate al numero dei piani indicati nel rispetto delle altre prescrizioni cogenti contenute nella stessa Scheda Normativa; pertanto l'attuazione dei due sub-ambiti deve avvenire mediante Strumento Urbanistico Esecutivo;

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

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 04/03/2010;
- risulta compatibile e coerente con il Piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio in data 10/03/2010;
- è stata inviata in data 01/03/2010 all'Ente di gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po - Tratto torinese - che in data 23/03/2010, con determinazione dirigenziale n. 57/2010, ha espresso parere favorevole con relative condizioni, ai sensi della L.R. n. 28/1990 art. 15 comma 12, in merito alla compatibilità dell'intervento rispetto alle Norme del Piano d'Area;
- 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. 6 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 Circoscrizionale n. 6, 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 "6h San Mauro", 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 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 "6h San Mauro", cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei Sub-Ambiti.

L'Ambito "6h San Mauro" è descritto al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 1093 Part. n. 200, 209, 216, 272, 273, 289, 355, 356, 357, 358, 359, 360, al Foglio n. 1094, Particelle n. 327, 328, 330, 331, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347 parte, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 457, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 599, 600, 601.

ARTICOLO 2

Definizione dei sub-ambiti

La trasformazione è prevista articolando l'ambito "6h San Mauro" (ai sensi dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) in due Sub - Ambiti di intervento, descritti nello S.U.A. alle TAV. 8.1 "Attuazione del Sub-ambito 1" e TAV. 8.2 "Attuazione del Sub-Ambito 2".

Sub-Ambito 1

Superficie catastale in A.T.S. mq. 29.943, compresa la part. 347 parte Fg. 1094 di mq. 687, che non genera SLP ed è esclusa dal calcolo delle aree a servizi da cedere.

(descritta al N.C.T. al Foglio 1093, particelle n. 357, 358, 360, ed al Foglio 1094, particelle n. 327, 330, 344, 333 parte, 334, 335, 336, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347 parte, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 457 parte, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 590, 594, 595, 600, 601).

Proprietà:

Immobiliare Futura 83 s.r.l., Gilardi Secondina Maria Domenica, Gilardi Franco, Coda Teresio, Giachino Marco, Nicco Giuseppina rappresentata dal procuratore speciale Sig. Giachino Paolo, Gnocchi Silvio, Pelle Rosa, Montaldo Stefano Lino, Prina Chiara, Necco Emanuele, Necco Maria Agnese, Zanatta Pasqualino, Geraci Alfia, Pelassa Giovanni Battista, Massaglia Giuseppina, Pelassa Sergio, Pelassa Daniele Giovanni Luigi, Ripa Claudio, Cartello Mario, Fabris Maria, Musitano Giuseppe, Barbaro Santa, Portolesi Saverio, Musitano Maria Rosa, Musitano Elisabetta, Massetti Giuseppe, Massetti Luigi, Pelassa Maria, Aruta Vincenzo Sabatino Vittorio, Zullo Vincenza, Zullo Giovanni, Calabria Antonietta, Mangano Vittorio

Sub-Ambito 2

Superficie catastale in A.T.S. mq. 14.174

(descritta al N.C.T. al Foglio 1093 particelle n. 200, 209, 216, 272, 273, 289, 355, 356, 359 ed al Foglio 1094, particelle n. 328, 331, 599, 333 parte, 337, 338, 457 parte, 591, 592, 593).

Proprietà:

Immobiliare Futura 83 s.r.l., Gilardi Secondina Maria Domenica, Gilardi Franco, Necco Emanuele, Necco Maria Agnese, Mangano Vittorio, Bianco Corino, Revello Giovanni, Revello Giustino, Revello Franco, Porro Giancarlo, Altamone Michele, Puliafito Giuseppe, Novara Marco, Danieli Monica, Battipaglia Paolo, Cartello Mario, Fabris Maria, Coda Teresio

Totale Superficie Catastale dell'Ambito 6h

mq. 44.117

(Sub-Ambito 1 + Sub-Ambito 2)

ARTICOLO 3

Attuazione degli Interventi

La S.L.P. complessiva in progetto è pari a mq. 10.633,67 di cui nel Sub-Ambito 1 mq. 6.826,4 (indice 0,7/3 mq. SLP/mq. ST) e nel Sub-Ambito 2 mq. 3.807,27 (indice 0,7/3 mq. SLP/mq. ST, incrementato di 1/3 della S.L.P. esistente fino al limite massimo totale di 0,50 mq. SLP/mq. ST).

Nel Sub-Ambito 1 è previsto il seguente intervento:

n. 7 edifici a massimo 4 piani oltre ad un basamento fuori terra adibito ad autorimesse, locali accessori e accessi agli edifici.

Nel Sub-Ambito 2 è previsto il seguente intervento:

n. 5 edifici a massimo 4 piani oltre ad un basamento fuori terra adibito ad autorimesse, locali accessori e accessi agli edifici.

La S.L.P. relativa all'intervento edilizio globale, secondo le previsioni della Scheda Normativa relativa all'Ambito "6h San Mauro", sarà destinata a residenza per un minimo dell' 80% e ad ASPI per un massimo del 20%.

ARTICOLO 4

Aree a Servizi

Lo Studio Unitario d'Ambito, oggetto della presente Convenzione Programma, individua nelle TAVV. 7.1 e 7.2 le aree di concentrazione dell'edificato e le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei Servizi Pubblici.

Le aree a servizi previste sono così articolate:

Sub-Ambito 1

Aree da cedere gratuitamente alla Città mq. 23.503 > mq. 23.404,8 (80% ST privata)
(+ mq. 98,2)

Sub-Ambito 2

Aree da cedere gratuitamente alla Città mq. 11.244 < mq. 11.339,2
(- mq. 95,2)

AREE A SERVIZI COMPLESSIVE

DA CEDERE ALLA CITTA'

mq. 34.747 > mq. 34.744
(+ mq. 3)

Il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione relativo alla sistemazione delle aree cedute per servizi dovrà recepire le osservazioni contenute nei pareri espressi dai Settori e dagli Enti competenti relativi al Progetto Preliminare.

Con l'attuazione del PEC Sub-Ambito1 di cui al Titolo II, i Proponenti del Sub-Ambito 2 acconsentono a concedere temporaneamente e gratuitamente in uso alla Città, parte della Part. 333 Fg. 1094 di mq. 101, destinata ad Area di Concentrazione dell'Edificato del Sub-Ambito 2. Le modalità attuative di tale operazione sono descritte nell'art. 8 Titolo II della Convenzione relativa al PEC Sub-Ambito1.

ARTICOLO 5

Attuazione dei Sub-Ambiti

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

Sub-Ambito 1: attuazione contestuale allo S.U.A., 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 non è determinabile temporalmente e 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 della Convenzione Attuativa relativa al sub-ambito 2, saranno determinati gli obblighi e stabiliti i termini entro i quali saranno cedute le relative aree destinate a pubblici servizi di cui al precedente Art. 4.

I Proponenti dei Sub-Ambiti dovranno, al momento dell'attuazione, garantire i seguenti adempimenti:

- che per tutte le aree cedute a titolo gratuito alla Città siano effettuate, qualora necessarie, le opere di bonifica ambientale, così come previsto dall'art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- che le aree come sopra indicate siano in esclusiva e piena proprietà e disponibilità del cedente, e che le medesime siano franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizione e molestie nel possesso.

Viene sin d'ora stabilito che gli obblighi di cessione dovranno riguardare il complesso delle aree destinate a pubblici servizi comprese nei Sub-Ambiti; gli eventuali manufatti esistenti saranno demoliti a cura e spese dei Proponenti.

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 "6h San Mauro")
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 i Proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato sono proprietari degli immobili siti in Torino, all'interno dell'A.T.S. "6h San Mauro", della superficie catastale complessiva pari a mq. 29.256, descritti a Catasto Terreni al Foglio 1093, particelle n. 357, 358, 360 ed al Foglio 1094, particelle n. 327, 330, 344, 333 parte, 334, 335, 336, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347 parte, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 457 parte, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 590, 594, 595, 600, 601;
- III. che gli immobili di cui al precedente punto II, compresa la part. 347 parte Fg. 1094 di mq. 687, che non genera SLP ed è esclusa dal calcolo delle aree a servizi da cedere, rappresentano la superficie complessiva del Sub-Ambito 1 di mq 29.943 (corrispondente all'unità d'intervento) determinato dallo Studio Unitario d'Ambito, predisposto ai sensi dell'Art. 7 punto B delle N.U.E.A. del P.R.G., individuato nel P.R.G. vigente (approvato con D.G.R. 21.04.1995 n. 3-45091) come Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) Ambito "6h San Mauro" che consente interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 delle N.U.E.A.;
- IV. che il P.R.G. vigente considera l'Ambito "6h San Mauro" di categoria B, secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e s.m.i.;
- V. 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 (P.E.C. ex art. 43 L.U.R.) 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;
- VI. che, secondo l'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. integrato dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:
 - a) cessione gratuita a favore della Città delle Aree destinate a Servizi;
 - b) impegno da parte dei Proponenti soggetti attuatori o dei loro aventi causa alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area ceduta a verde pubblico, per la limitata porzione a ridosso degli edifici di nuova costruzione;
 - c) impegno da parte dei Proponenti soggetti attuatori o dei loro aventi causa alla manutenzione ordinaria e straordinaria di parte delle aree cedute per servizi (futura viabilità) fino alla realizzazione della viabilità prevista dal PRG con l'attuazione del Sub-Ambito 2;
 - d) impegno da parte dei Proponenti al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - e) impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed in parte a cura e spese dei Proponenti;

- f) caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- VII. che i Proponenti si impegnano a realizzare interventi edilizi la cui S.L.P. complessiva è per un minimo dell'80% destinata a residenza e per un massimo del 20% destinata ad ASPI, in osservanza alle disposizioni del P.R.G. vigente;
- VIII. che è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato P.E.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. a firma dell'Arch. Cristiano Picco, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n° 3143, c.f. PCCCST64A219U, e dell'Arch. Giovanni Picco, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 257, c.f. PCCGNN32M21L219M, entrambi con studio in Torino, Via Lamarmora n°12, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo 3;
- IX. che la presente proposta di P.E.C., insieme alla proposta di S.U.A. di cui al Titolo I:
- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 04/03/2010;
 - risulta compatibile e coerente con il Piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio in data 10/03/2010;
 - è stata esclusa dalla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) con determinazione mecc. n. 201040455/126 del 17/03/2010, con relative prescrizioni;
 - è stata inviata in data 01/03/2010 all'Ente di gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po - Tratto torinese - che in data 23/03/2010, con determinazione dirigenziale n. 57/2010, ha espresso parere favorevole con relative condizioni, ai sensi della L.R. n. 28/1990 art. 15 comma 12, in merito alla compatibilità dell'intervento rispetto alle Norme del Piano d'Area;
 - 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. 6 in data
- X. 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. 6, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- XI. 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);
- XII. 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), 7 marzo 2005 (mecc. 200500223/013), 28 marzo 2007 (mecc. 200701313/013), 2 aprile 2008 (mecc. 200709629/013), 23 marzo 2009 (mecc. 200901070/013) e 27 aprile 2010 (mecc. 201001898/013), 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;

- XIII. 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
- XIV. che in data è stata costituita a favore della Città apposita fideiussione dell'importo pari ad euro 27.339,75, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione relativa al P.E.C. Sub-Ambito 1 (Titolo II) nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito "6h San Mauro" (Titolo I);
- XV. 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 "6h San Mauro" (Titolo I);
- XVI. che il Comune di Torino, dal canto suo, si impegna a rilasciare i Permessi di Costruire per gli interventi previsti dal Piano Esecutivo Convenzionato, con le modalità della presente Convenzione, nel rispetto delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente e delle disposizioni procedurali vigenti in materia (D.P.R. 380/01 e s.m.i.) e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.C.

CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

Immobili di proprietà dei Proponenti oggetto della presente Convenzione

I Proponenti sono proprietari degli immobili indicati al punto II. delle Premesse, della superficie complessiva pari a mq. 29.256, ricompresi nella A.T.S. Ambito "6h San Mauro", individuati al Catasto Terreni: Foglio 1093, particelle n. 357, 358, 360, ed al Foglio 1094, particelle n. 327, 330, 344, 333 parte, 334, 335, 336, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347 parte, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 457 parte, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 590, 594, 595, 600, 601

indicati nella planimetria e nell'elenco catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale. **(Allegati 1-2).**

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato

Il Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1, oltre al presente Schema di Convenzione, quale parte integrante e sostanziale dello stesso PEC, comprende i seguenti elaborati:

- Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1, così composto:
 - 1.01 Relazione illustrativa
 - 1.02 Norme Tecniche di Attuazione
 - 1.1 Estratto di P.R.G. Comuni di Torino e San Mauro-Torinese
 - 1.2 P.R.G. Comune di Torino: legenda
 - 1.3 P.R.G. Comune di San Mauro-Torinese: legenda
 - 1.4 P.R.G. Comune di Torino: Scheda Normativa
 - 2.1 Inquadramento Territoriale: Estratto Carta Tecnica Comunale scala 1:2000
 - 3.1 Stato di fatto: Estratto Mappa Catastale scala 1:1500
 - 4.1 Stato di fatto: Rilievo piano-altimetrico, asseverato scala 1:1250
 - 4.2 Dimostrazione grafica della Quota di Riferimento (art.4 Variante n°100 PRG-TORINO) con quote altimetriche asseverate scala 1:1250
 - 5.1-5.4 Stato di fatto: Documentazione fotografica.
 - 6.1 Elenco delle particelle catastali Sub-Ambito1
 - 6.2 Parametri urbanistici
 - 7.1 Azzonamento: aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato scala 1:1000
 - 7.2 Azzonamento: aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato con base catastale scala 1:1000
 - 7.3 Elenco particelle catastali Sub-Ambito1: aree per servizi e aree di concentrazione dell'edificato
 - 8.1 Regole edilizie scala 1:1000
 - 8.2 Opere di urbanizzazione esistenti scala 1:1500
 - 9.1 Schema tipologico pianta piano terreno – tavola illustrativa scala 1:500
 - 9.2 Schema tipologico pianta piano primo (residenza/aspi) – tavola illustrativa scala 1:500
 - 9.3 Schema tipologico pianta piano tipo (residenza) tavola illustrativa scala 1:500
 - 10.1 Planimetria generale - tavola illustrativa scala 1:1000
 - 11.1 Profili - tavola illustrativa scala 1:500
 - 11.1 Sezioni - tavola illustrativa scala 1:500
 - 12.1 Vista prospettica da sud – tavola illustrativa
 - 12.2 Vista prospettica da ovest – tavola illustrativa
- Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione, composto dalla Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione, dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e dalle seguenti Tavole di progetto:
 - TAV. 0 - Rilievo dendrologico (delle alberature esistenti nell'area alla data del 6 novembre 2009)
 - TAV. 1 - Sistemazioni di superficie
 - TAV. 2 - Progetto del Verde con individuazione delle specie arboree

- TAV. 3 - Rete fognaria
- TAV. 4 - Acquedotto ed irrigazione aree verdi
- TAV. 5 - Illuminazione pubblica

I sopraccitati elaborati, in quanto parte integrante della deliberazione del C.C. n. del che ha approvato lo Strumento Urbanistico, hanno già acquisito natura di atti pubblici; ne è dunque qui omessa l'allegazione dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli i Proponenti sottoscritti ed il Comune approvati.

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

ARTICOLO 4

Cessione delle aree per servizi e viabilità al Comune di Torino

Con il presente atto i Proponenti cedono a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, la proprietà di parte delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi e viabilità, di complessivi mq. 23.023, individuate al Catasto Terreni, Foglio 1093, particelle n. 357, 358, 360, ed al Foglio 1094, particelle n. 327 parte, 330, 333 parte, 334, 335 parte, 336 parte, 339, 340 parte, 341 parte, 342 parte, 343 parte, 345, 346, 425, 426, 427, 428, 429, 434 parte, 435 parte, 457 parte, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 590, 594, 595, 600, 601.

Tali aree sono cedute "a nuda terra", spianate al filo dei marciapiedi, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù (con esclusione di quelle riportate ai successivi artt. 10 e 11), ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni..

Vengono fatti salvi il diritto di utilizzo della viabilità interna all'Ambito per le proprietà private interne all'Ambito non aderenti allo Studio Unitario d'Ambito di cui al Titolo I e le proprietà esterne o confinanti con l'Ambito e di confine con il Comune di San Mauro Torinese.

Le suddette aree in cessione di mq. 23.023 + mq. 480 relativi all'area descritta nel "preliminare di cessione" di cui al successivo articolo 5, pertanto pari a complessivi mq. 23.503, sono superiori di + 98,2 mq. rispetto allo standard dovuto di mq. 23.404,8. Con l'attuazione del Sub-Ambito 2, verranno cedute aree per servizi pari a mq. 11.244, inferiori di - 95,2 mq. rispetto allo standard dovuto di mq. 11.339,2. Pertanto, il saldo a favore della Città sarà di + 3 mq. in relazione alle aree effettivamente dovute.

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

Le aree in cessione sono esattamente individuate nelle Tavv. 7.1-7.2-7.3 del P.E.C. e nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale **(Allegati 3-4)**.

Il Settore Ambiente e Territorio con nota del 20 luglio 2009, visti i risultati della caratterizzazione ambientale effettuata sui siti oggetto della trasformazione, ha espresso parere favorevole alla cessione e ai lavori previsti, a condizione della preventiva comunicazione della data di inizio lavori nonché l'eventuale ritrovamento di rifiuti e sottoservizi di cui non si era presunta la presenza e il conferimento in discarica degli stessi.

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 dei Proponenti.

ARTICOLO 5

Preliminare di cessione delle aree per servizi e per viabilità al Comune di Torino

I Proponenti si impegnano a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, entro e non oltre un anno dalla stipula della presente Convenzione, e comunque prima del rilascio del primo Permesso di Costruire, la proprietà dell'area per servizi, di complessivi mq. 480, individuata al Catasto Terreni al Foglio 1094 particella 344. Tale area è altresì rappresentata nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegati 3-4**).

La suddetta area dovrà essere ceduta "a nuda terra", spianata al filo dei marciapiedi, 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; il cedente garantisce il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale del bene, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 del C.C..

Il Settore Ambiente e Territorio, con nota del 20 luglio 2009, visti i risultati della caratterizzazione ambientale effettuata sui siti oggetto della trasformazione, ha espresso parere favorevole alla cessione e ai lavori previsti, a condizione della preventiva comunicazione della data di inizio lavori nonché l'eventuale ritrovamento di rifiuti e sottoservizi di cui non si era presunta la presenza e il conferimento in discarica degli stessi.

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 dei Proponenti.

Prima della cessione della citata area a servizi, i Proponenti dovranno demolire a proprie cure e spese i fabbricati ed i manufatti ivi esistenti prestando idonea garanzia fideiussoria, come previsto al successivo articolo 6.

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 stipula del contratto definitivo entro il termine suddetto di un anno dalla stipula della presente convenzione e, a tal fine, viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

ARTICOLO 6

Obbligo di demolizione dei fabbricati e dei manufatti

Considerato che l'area a servizi di cui al precedente articolo 5 dovrà essere ceduta libera, ovvero "a nuda terra" e spianata al filo dei marciapiedi, i Proponenti dovranno, a proprie cure e spese, provvedere alla demolizione di tutti i fabbricati e manufatti ivi esistenti ed eseguire, ove necessario, le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della N.U.E.A. di P.R.G..

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

La demolizione dovrà avvenire prima della cessione di cui al precedente art. 5.

L'inadempimento dell'obbligo di demolizione dei fabbricati e manufatti o il tardivo adempimento verrà sanzionato con una penale pari al 30% dei relativi costi di demolizione, come risultanti da computo metrico estimativo di perizia giurata redatta, a cura e spese dei Proponenti, da professionista iscritto al competente ordine professionale.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, i Proponenti rilasciano, al momento della stipula della presente Convenzione, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della Città

per un importo pari al costo di demolizione, aumentato del 30% a copertura anche della suddetta penale.

La garanzia sopraindicata, emessa da primari Istituti Bancari o Assicurativi, deve essere accettata dalla Città, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

ARTICOLO 7

Utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti delle aree cedute

Il Comune acconsente all'utilizzazione temporanea da parte dei Proponenti soggetti attuatori, delle aree cedute alla Città per servizi e viabilità 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.

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

ARTICOLO 8

Utilizzazione temporanea da parte della Città

di parte dell'area destinata a concentrazione dell'edificato del Sub-Ambito2

(Part. 333 parte Fg. 1094)

La Part. 333 Fg. 1094 di mq. 101, destinata dal SUA ad Area di Concentrazione dell'Edificato del Sub-Ambito 2, viene concessa temporaneamente e gratuitamente in uso alla Città

La suddetta porzione di area è rappresentata nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 5**) e confina con la restante parte della stessa particella 333 Fg. 1094 di mq. 714, in cessione alla Città ai sensi del precedente articolo 4.

Con l'attuazione del Sub-Ambito 2, detta porzione di area rientrerà immediatamente nella disponibilità dei proprietari, in quanto destinata ad area di concentrazione edificatoria del Sub-Ambito 2.

ARTICOLO 9

Obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dei Proponenti o aventi causa, di parte di aree cedute alla Città

In relazione alla cessione gratuita da parte dei Proponenti a favore della Città delle aree destinate a servizi pubblici, di cui al precedente articolo 4, si conviene che su parti di esse, la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico, cura e spese dei Proponenti soggetti attuatori o dei loro aventi causa. Tali obblighi di manutenzione sono rappresentati nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 6**) ed interessano le seguenti aree:

- una fascia di area pubblica in prossimità delle aree di concentrazione dell'edificato, con percorsi di accesso e servizio agli edifici in progetto nel sub-Ambito 1 (lotti 1a - 1b). Tale fascia di area è identificata a Catasto Terreni al Foglio 1094, particelle 457 parte, 335 parte, 336 parte, 343 parte, 342 parte, 341 parte, 435 parte, 434 parte, 340 parte e 339

- parte, corrispondenti alle particelle 457c, 335c, 336c, 343c, 342c, 341c, 435c, 434c, 340c, 339c, di cui al succitato allegato;
- una fascia di area pubblica confinante con edificio posizionato nel Sub-Ambito 2. Tale fascia di area è identificata a Catasto Terreni al Foglio 1094, particella 339 parte, corrispondente alla particella 339d, di cui al succitato allegato.
Si conviene che tale regime di manutenzione potrà essere modificato o rimosso in sede di attuazione del Lotto 2a relativo al Sub-Ambito 2;
 - una parte di area pubblica in prossimità delle aree di concentrazione dell'edificato, con percorsi di accesso e servizio agli edifici in progetto nel sub-Ambito 1 (lotto 1c). Tale parte di area è identificata a Catasto Terreni al Foglio 1094, particella 327 parte, corrispondente alle particelle 327c1 - 327c2, di cui al succitato allegato;
 - una parte di area pubblica in prossimità delle aree di concentrazione dell'edificato, con percorsi di accesso e servizio agli edifici in progetto nei sub-Ambiti 1 e 2. Tale parte di area è inerente all'attuale passaggio privato di Strada Comunale di Bertolla interno 144 ed è identificata a Catasto Terreni al Foglio 1094, particelle 327 parte - 595 parte, corrispondenti alle particelle 327d - 595d, di cui al succitato allegato.
Si conviene che tale regime di manutenzione potrà essere modificato o rimosso in conseguenza alla realizzazione della viabilità prevista dal Sub ambito 2.

ARTICOLO 10

Estinzione, mantenimento e costituzione servitù di passaggio su parte delle aree cedute

I Proponenti, in persona di chi sopra, dichiarano, e il Comune di Torino, come sopra rappresentato, ne prende atto, che parte delle aree cedute gratuitamente alla Città di Torino sono gravate da servitù di passaggio a favore di altre aree sempre di proprietà dei Proponenti e oggetto di cessione alla Città.

Tali servitù non costituiscono formalità pregiudizievoli per la Città cessionaria in quanto non trascritte nei Registri Immobiliari e, come tali, essendo valide e vincolanti esclusivamente tra gli originari contraenti; inoltre le medesime si estingueranno in ogni caso per confusione tra fondo servente e fondo dominante, essendo tutti i predetti fondi oggetto di cessione alla Città di Torino.

Mediante l'attuazione del PEC, la Città acquisisce, ai sensi del precedente articolo 4, alcune aree destinate a servizi pubblici e gravate da servitù passive, il cui regime viene mantenuto in essere. Tali aree sono così descritte:

- Catasto Terreni, particella n. 360 del Foglio 1093. La porzione di tale mappale, confinante con il mappale 359 Fg. 1093, è gravata da servitù di passaggio pedonale e carraio nel modo più ampio a favore di Gilardi Franco e Gilardi Secondina il cui fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. 1093 particella n. 359-209-216;
- Catasto Terreni, particella n. 360 del Foglio 1093. La porzione di tale mappale, confinante con il mappale 200 Fg. 1093, è gravata da servitù di passaggio pedonale e carraio nel modo più ampio a favore di Bianco Corino, Revello Giovanni, Revello Giustino, Revello Franco e Porro Giancarlo il cui fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. 1093 particella n. 200;

Tali servitù sono descritte, rispettivamente, nell'atto del _____ a rogito notaio _____ (repertorio n. _____ raccolta n. _____) e nell'atto del _____

_____ a rogito notaio _____ (repertorio n. _____ raccolta n. _____).

Le suddette servitù sono altresì rappresentate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 6**).

ARTICOLO 11

Costituzione servitù di passaggio su parte delle aree cedute

Premesso che le servitù di cui al primo e secondo paragrafo del precedente articolo 10 si estingueranno in ogni caso per confusione tra fondo servente e fondo dominante, al momento della cessione delle aree destinate a servizi pubblici descritte nell'articolo 4, la Città con il presente atto costituisce, peraltro, alcune servitù passive sulle seguenti aree:

- Servitù di passaggio pubblico pedonale per l'accesso agli edifici in progetto nel Sub-Ambito 1 (lotti 1a – 1b). Tale vincolo identifica le particelle 457b1-457c-335c-336c-343c-342c-341c-435c-434c-340c-339c-339d del Foglio 1094 quali fondi serventi a favore delle attigue particelle 457a di proprietà Emanuele NECCO e Maria Agnese NECCO, 335a-336a di proprietà Marco GIACHINO e Giuseppina NICCO, 343a di proprietà Pasqualino ZANATTA e Alfia GERACI, 342a di proprietà Emanuele NECCO e Maria Agnese NECCO, 341a di proprietà Teresio CODA, 435a di proprietà Vincenza ZULLO, Giovanni ZULLO, Vincenzo Sabatino Vittorio ARUTA e Antonietta CALABRIA, 434a di proprietà Emanuele NECCO e Maria Agnese NECCO, 340a di proprietà Marco GIACHINO e Giuseppina NICCO, tutte del medesimo Foglio 1094, e viene trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- Servitù di passaggio pubblico pedonale per l'accesso agli edifici in progetto nel Sub-Ambito 1 (lotto 1c). Tale vincolo identifica le particelle 327b1-327c1 del Foglio 1094 quali fondi serventi a favore dell'attigua particella 327a del Foglio 1094, di proprietà Immobiliare Futura 83 srl, e viene trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- Servitù di passaggio pubblico pedonale e viabile per l'accesso agli edifici in progetto nel Sub-Ambito 1 (lotto 1c). Tale vincolo identifica le particelle 327d-327c2 del Foglio 1094 quali fondi serventi a favore dell'attigua particella 327a del Foglio 1094, di proprietà Immobiliare Futura 83 srl, e viene trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- Servitù di passaggio pubblico pedonale e viabile per l'accesso agli edifici in progetto nel Sub-Ambito 2. Tale vincolo identifica le particelle 595d del Foglio 1094 e la particella 357 del Foglio 1093, quali fondi serventi a favore delle attigue particelle 592-593 del Foglio 1094, di proprietà Mario Cartello e Maria Fabris, e viene trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le suddette servitù sono altresì rappresentate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 6**).

ARTICOLO 12

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. 6.826,4 mq. di S.L.P., secondo le previsioni dello Studio Unitario d'Ambito "6h San Mauro", in attuazione del P.R.G. vigente, è destinato per minimo 80% a residenza e massimo 20% ad ASPI, come definito dalle norme di P.R.G., ed è finalizzato alla realizzazione di n. 7 fabbricati articolati in tre lotti di intervento per massimo 4 piani fuori terra oltre al basamento fuori terra adibito ad

autorimesse, cantine e accessi, mediante il rilascio di un massimo di n. 7 Permessi di Costruire.

Potranno essere consentite, previa richiesta, modificazioni delle destinazioni d'uso conformi alle NUEA di PRG, salvo le verifiche e gli eventuali adeguamenti dell'importo degli oneri conseguenti e senza che tale circostanza costituisca variante al PEC.

Prima del rilascio del primo Permesso di Costruire, i Proponenti dovranno produrre al Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico della Città, una valutazione previsionale di impatto acustico ex art. 8 comma 2 legge n. 447/95.

Il rilascio del primo Permesso di Costruire è, comunque, subordinato all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ai sensi del successivo art. 14.

ARTICOLO 13

Durata del Piano Esecutivo Convenzionato, tempi di realizzazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione, degli interventi edilizi privati e relative penali

L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse e comunque non oltre 3 anni dalla stipula della presente Convenzione.

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

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 dei Proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori, qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimi.

ARTICOLO 14

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

In conformità al D.Lgs. n. 152/2008 (c.d. terzo decreto correttivo), entrato in vigore il 17 ottobre 2008, le opere di urbanizzazione previste dal PEC, secondo le indicazioni fornite dal progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione e sulla base del relativo computo metrico, sono ricondotte al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (c.d. Codice dei Contratti Pubblici).

Pertanto, le opere a scomputo sono eseguite da impresa selezionata dai Proponenti il PEC mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli artt. 57 comma 6 e 122 comma 8 del citato D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.; in particolare l'invito va rivolto ad almeno 5 soggetti.

In tutti i casi, le imprese che concorrono alla procedura di scelta del contraente dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del Codice dei Contratti, adeguati in relazione alle categorie ed agli importi dei lavori da eseguire.

Tutte le Opere di Urbanizzazione previste nei progetti esecutivi, anche esterne all'Ambito di intervento determinate dal P.E.C., dovranno, comunque, essere realizzate senza ulteriori oneri per la Città.

Tali progetti dovranno essere redatti secondo le modalità del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Le opere da eseguire a scomputo, meglio specificate nel progetto preliminare, in particolare sono relative alla realizzazione delle aree verdi, con percorsi pedonali e ciclabili di collegamento, alla viabilità ed ai parcheggi pubblici a raso.

Le opere da eseguire a cura e spese dei Proponenti, stimate in € 10.500, sono relative allo spostamento, all'interno dell'area verde ceduta, dell'area giochi bimbi (denominata "Monte Tabor"). Su tale porzione in alternativa all'ex area gioco bimbi si prevede la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico (lotto 2).

Sempre esternamente al Sub-Ambito 1 ed a scomputo degli oneri dovuti, verrà inoltre ampliata la Strada Comunale di Bertolla e realizzato un parcheggio pubblico (su area in cessione alla Città relativa all'attuazione dell'Ambito 6i Matteo Bandello sub ambito1). Tali interventi sono rappresentati nel progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, identificati rispettivamente come lotti 3 e 4.

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

Il ripristino di eventuali danneggiamenti alla pista ciclabile ricadente sulla Part. 347, che dovessero verificarsi con la realizzazione del Progetto delle Opere di Urbanizzazione, sarà a cura e spese dei Proponenti.

I Proponenti potranno 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 dei soggetti Proponenti.

La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di due fasi:

- progetto preliminare approvato contestualmente allo strumento urbanistico comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente nonché del computo metrico estimativo;
- progetto esecutivo, corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione ed ultimazione delle opere. Il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire le osservazioni contenute nei pareri espressi dai Settori e dagli Enti competenti di cui alla 1^a Conferenza dei Servizi del 31 marzo 2010 e della 2^a Conferenza dei Servizi del 20 aprile 2010 ed adeguarsi al parere favorevole con relative condizioni espresso in data 23/03/2010 dall' Ente di gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po - Tratto torinese - con determinazione dirigenziale n. 57/2010.

Il progetto esecutivo delle singole opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovrà essere comprensivo 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 ed in ottemperanza a successivo provvedimento consiliare da assumere, così come indicato con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 200901057/009 approvata il 3 marzo 2009. In caso di importo superiore derivante da opere non espressamente richieste dalla Città, l'onere sarà integralmente posto a carico dei Proponenti.

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 dei soggetti attuatori 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, i Proponenti sono tenuti a versare la relativa differenza.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro 90 giorni dall'approvazione del progetto preliminare, alla 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 dai soggetti Proponenti 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 al successivo articolo 19 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 dai Proponenti oppure disporre la revoca dell'intervento.

Gli oneri relativi al progetto preliminare ed esecutivo, alla direzione dei lavori ed ai collaudi delle opere di urbanizzazione sono a carico dei Proponenti. 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 ed in ottemperanza a successivo provvedimento consiliare da assumere, così come indicato con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 200901057/009 approvata il 3 marzo 2009.

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

ARTICOLO 15

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 dalla Amministrazione prima della

consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle Opere Pubbliche, indicata dai Proponenti.

L'onere relativo alla Direzione Lavori è a carico dei Proponenti.

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

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

Il professionista incaricato della Direzione dei Lavori si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge proprie della Direzione Lavori di opere pubbliche secondo quanto previsto dal Regolamento di Attuazione della Legge quadro in materia di Lavori Pubblici, ai sensi del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 e del D.Lgs. n. 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici).

Ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006, i collaudi tecnico-amministrativi delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

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

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

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere dovrà essere effettuato entro 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 ai Proponenti ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed all'Amministrazione per conoscenza.

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

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

In attesa del collaudo, all'ultimazione dei lavori i Proponenti potranno, su richiesta specifica del Comune, provvedere alla consegna provvisoria delle opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti, previo accertamento della Commissione di Collaudo (o collaudatore) 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 dei Proponenti gli oneri di manutenzione delle opere realizzate.

Ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità relativi agli interventi edilizi, l'opera si intende ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica 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. La manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione

dell'area ceduta a verde pubblico, per la limitata porzione a ridosso degli edifici di nuova costruzione, così come indicato nell'articolo 9 che precede, è a cura e spese dei Proponenti soggetti attuatori o dei loro aventi causa.

ARTICOLO 16

Oneri di Urbanizzazione

I Proponenti si impegnano per se stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione, ad oggi stimati in euro 911.325,00 calcolati secondo il metodo tabellare e in ogni caso da adeguarsi alla normativa vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Qualora l'importo relativo alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione (art. 14 della presente Convenzione) dovesse risultare inferiore all'importo dovuto, la differenza verrà corrisposta secondo le consuete modalità operate dal Comune di Torino, ovvero in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del primo Permesso di Costruire.

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 P.E.C. a servizi pubblici (vedi computo metrico progetto preliminare):

€ 1.048.722,00 - 10% coefficiente di riduzione =	€ 943.850,00
Costo unitario al mq. (€ 943.850,00/mq. 23.503)	€/mq. 40,16

- 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):

(fabbisogno RES.) $5.461,1/34 = 161$ abitanti $\times 25$ mq/ab = 4.025 mq

(fabbisogno ASPI) $1.365,3 \times 80\% = 1.092$ mq

Fabbisogno TOT. $(4.025 \text{ mq} + 1.092 \text{ mq}) = 5.117 \text{ mq} \times € 40,16 = € 205.499,00$

- 3) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria:

(RES. €/mc. 20,48 \times mc. 16.383,3 = € 335.530) +

(ASPI €/mq 120,31 \times mq 1.365,3 = € 164.259) =

TOTALE = € 499.789

- 4) Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione secondaria:

(RES. €/mc. 22,77 \times mc. 16.383,3 = € 373.048) +

(ASPI €/mq 28,19 \times mq 1.365,3 = € 38.488) =

TOTALE = € 411.536

La somma degli importi di cui ai punti 3) e 4), pari a € 911.325,00, costituirà il contributo a carico dei privati Proponenti per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

I Proponenti si impegnano comunque alla realizzazione delle opere previste dal progetto delle OO.UU. per la sistemazione delle aree pubbliche del PEC, per un ammontare stimato in Euro 943.850,00 circa.

Con riguardo ai suddetti oneri di urbanizzazione, gli stessi, pari ad Euro 911.325,00, in ogni caso saranno da adeguarsi in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008 mecc. 2007 02672/009 e dei successivi provvedimenti attuativi.

ARTICOLO 17

Contributo inerente al costo di costruzione

I Proponenti corrisponderanno il contributo dovuto, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e sm.i., relativo al costo di costruzione al momento del rilascio dei Permessi di Costruire.

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

ARTICOLO 18

Programma edilizio – Articolazione operativa

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente l'attività edificatoria del Sub-Ambito 1 troverà attuazione concreta mediante un massimo di n. 7 Permessi di Costruire relativi a tre lotti di intervento. I Permessi di Costruire verranno richiesti dai Proponenti, dopo la stipula della presente Convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 13.

L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti ed a cura e spese dei Proponenti, di cui ai precedenti articoli 14, 15 e 16, dovranno essere eseguite entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 3 anni dalla stipula della presente Convenzione.

ARTICOLO 19

Garanzie finanziarie

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

al momento della stipulazione della presente Convenzione:

- a) 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 14, 15 e 16 della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 30% a copertura anche della suddetta penale;
- b) 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 dell'articolo 6 della presente Convenzione, pari al valore del costo di demolizione incrementato del 30 % a copertura anche della suddetta penale;

al momento del ritiro dei Permessi 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 17 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), 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.

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

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

ARTICOLO 20

Sanzioni convenzionali

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

Gli eventuali mutamenti di destinazione effettuati oltre il periodo di validità del P.E.C. seguiranno il regime giuridico e normativo al momento vigente.

ARTICOLO 21

Trasferimento degli obblighi

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

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

Gli aventi causa dei soggetti attuatori 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 suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 22

Spese

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

ARTICOLO 23

Allegati

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

Allegato 1 Individuazione delle particelle catastali in proprietà dei Proponenti Sub-Ambito 1;

Allegato 2 Elenco delle particelle catastali Sub-Ambito 1;

Allegato 3 Individuazione delle particelle catastali delle aree per servizi e viabilità Sub-Ambito 1;

Allegato 4 Elenco delle particelle catastali delle aree per servizi e viabilità Sub-Ambito 1;

Allegato 5 Individuazione della particella catastale 333 Foglio 1094;

Allegato 6 Individuazione delle aree cedute alla Città con obbligo di manutenzione a carico dei Proponenti ed individuazione delle servitù.

ARTICOLO 24

Controversie

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

ARTICOLO 25

Rinvio a norme di legge

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

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 ogni altra norma vigente in materia.



ELENCO PARTICELLE CATASTALI SUB-AMBITO 1

Catasto			superficie
Fg.	part.	PROPRIETA'	SUB AMBITO 1
1094	327	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	3.410
1094	590	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	64
1094	330	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	955
1093	358	IMMOBILIARE FUTURA 83 S.R.L.	128
1094	595	CARTELLO - FABRIS	295
1094	344	PELASSA	480
1094	600	MANGANO	158
1094	594	CARTELLO - FABRIS	424
1093	357	CARTELLO - FABRIS	192
1094	601	MANGANO	1.104
1094	581	MANGANO	79
1094	parte 333	CODA	714
1094	334	CODA	600
1094	341	CODA	2.190
1094	335	GIACHINO-NICCO	700
1094	336	GIACHINO-NICCO	910
1094	340	GIACHINO-NICCO	1.020
1094	339	GNOCCHI-MONTALDO-PELLE-PRINA	2.400
1094	342	NECCO-NECCO	1.730
1094	434	NECCO-NECCO	880
1094	parte 457	NECCO-NECCO	1.854
1094	343	GERACI-ZANATTA	1.810
1094	576	GERACI-ZANATTA	41
1094	345	MASSAGLIA-PELASSA	680
1094	346	RIPA	500
1094	425	MUSITANO-PORTOLESI	835
1094	426	MUSITANO-PORTOLESI	650
1094	579	MUSITANO-PORTOLESI	25
1094	580	MUSITANO-PORTOLESI	32
1094	427	MASSETTI-MASSETTI	630
1094	428	MASSETTI-MASSETTI	740
1094	577	MASSETTI-MASSETTI	26
1094	578	MASSETTI-MASSETTI	20
1094	429	PELASSA	470
1094	435	ARUTA-ZULLO-CALABRIA	1.300
1093	360	GILARDI	1.210
1094	parte 347	PISTA CICLABILE	687,00
		TOTALE Sub-Ambito1 "6h San Mauro"	29.943

nota bene:
 AREA CON CAPACITA' EDIFICATORIA:
 29943 MQ - 687 MQ (PARTICELLA 347parte)= 29256 MQ





- LEGENDA:**
- PERIMETRO AMBITO 6h
 - PERIMETRO DEL PEC RELATIVO AL SUB-AMBITO 1
 - PARTICELLA CATASTALE 333 b, FOGLIO 1094 (PARTE DELL'AREA PER SERVIZI SUB-AMBITO 1) = 714 MQ
 - PARTICELLA CATASTALE 333 a, FOGLIO 1094 (PARTE DELL' AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO SUB-AMBITO 2 IN PROPRIETA' DEI SOGGETTI ATTUATORI) DATO IN USO TEMPORANEO E GRATUITO ALLA CITTA' DI TORINO FINO ALL'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO-2 = 101MQ

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 6H SAN MAURO
 SUB-AMBITO 1

OGGETTO
 INDIVIDUAZIONE DELLA PARTICELLA CATASTALE 333 FOGLIO 1094

SCALA
 1:1000



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
 AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 6H SAN MAURO
 SUB-AMBITO 1

OGGETTO
 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CEDUTE ALLA CITTA'
 CON OBBLIGO DI MANUTENZIONE A CARICO DEI PROPONENTI E INDIVIDUAZIONE DELLE SERVITU'

SCALA
 1:1000