

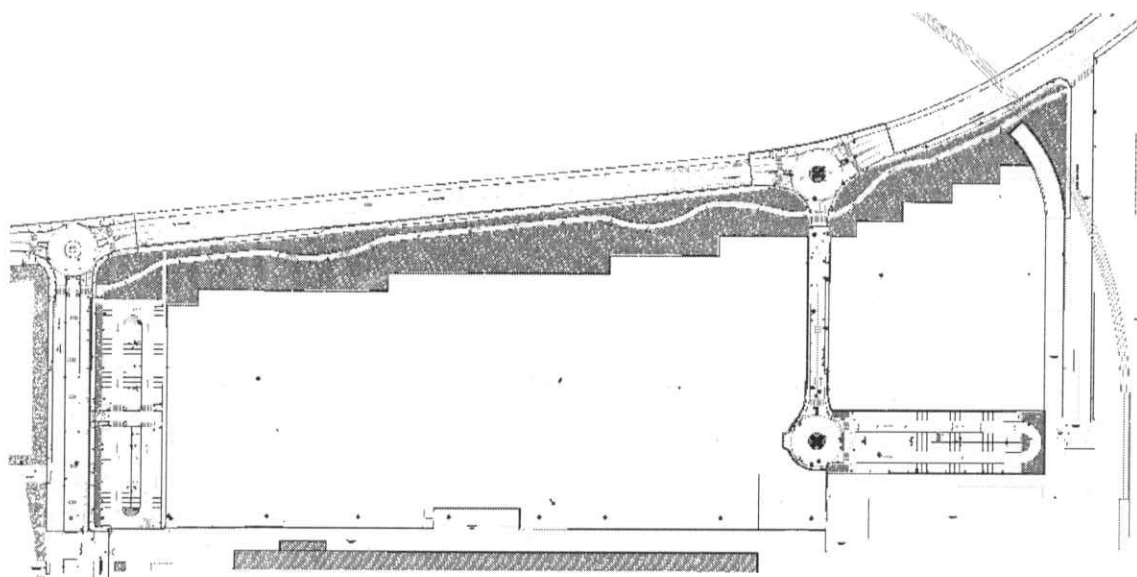


CITTA' DI TORINO

DIREZIONE
TERRITORIO E AMBIENTE
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A.

RIQUALIFICAZIONE ZONA "C" - AREA MIRAFIORI
ZONA URBANA CONSOLIDATA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (IN)



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(artt. 43 e 45 della L.U.R.)

E00 - SCHEMA DI CONVENZIONE

Elaborato

Proprietà:

Progettisti:



Torino Nuova Economia S.p.A.

Via Livorno, 60 - 10144 Torino

c/o Environment Park Palazzina B2 Uffici

MARZO 2015

- SCHEMA DI CONVENZIONE -

ai sensi degli artt. 43 e 45 comma 5 della Legge Urbanistica Regionale n. 56

del 5 dicembre 1977 e s.m.i.

la Città di Torino, con sede in Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dal Sig. nato a il, domiciliato per la carica in via (di seguito la "Città" o il "Comune");

E

la Società Torino Nuova Economia S.p.A., con sede in Torino, Via Livorno n. 60, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino, in questo atto rappresentata dal Sig. nato a il, domiciliato per la carica presso la sede della Società, non in proprio, ma nella sua qualità di e legale rappresentante della Società (di seguito "TNE" o il "Proponente").

PREMESSO CHE

1. con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, pubblicato sul B.U.R. il 24 maggio 1995, è stato approvato il P.R.G. della Città di Torino;
2. il Proponente, società costituita da Regione Piemonte per il tramite di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., Città di Torino per il tramite di Finanziaria Città di Torino, Provincia di Torino e Fiat Group Automobiles S.p.A., ha acquisito parte delle aree del Comprensorio Mirafiori, situato nel Comune di TORINO, per una superficie complessiva di circa 300.000 mq., al fine di valorizzarle e riqualificarle secondo gli indirizzi programmatici definiti dagli Enti Locali;
3. il Proponente è un "organismo di diritto pubblico" ai sensi della direttiva comunitaria 2004/18/CE in materia di appalti pubblici di lavori, di servizi e di forniture, nonché del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
4. su queste aree il Proponente intende promuovere la realizzazione di un Polo Tecnologico nel quale insediare attività a carattere produttivo manifatturiero tradizionale, nonché attività di ricerca e di servizio ad esse connesse;
5. le aree del Comprensorio Mirafiori, di proprietà del Proponente, sono individuate in cartografia come "Zona A", "Zona B (sud e nord)", "Zona C";
6. sull'area indicata come "Zona C", con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 208 del 21 dicembre 2009 (mecc. n. 2009 03995/009) è stato approvato il Permesso di

Costruire Convenzionato; successivamente in data 9 luglio 2010 è stata stipulata la relativa Convenzione che disciplinava le modalità di attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia; la Convenzione prevedeva una SLP pari a 33.750 mq, destinata ad attività produttive manifatturiere tradizionali, e una superficie pari a 16.578 mq destinata a servizi pubblici;

7. ai sensi dell'art.9 della Convenzione Urbanistica stipulata in data 9 luglio 2010 di cui sopra, il Proponente si era impegnato a cedere a titolo gratuito alla Città, una porzione di area facente parte del lotto denominato Zona B pari a circa mq 5.000 quale dismissione anticipata di superfici idonee a soddisfare il fabbisogno di aree per servizi della medesima;

8. il Proponente è proprietario dei terreni, costituenti la cosiddetta "Zona C", della superficie di 82.888 mq., siti in Comune di Torino, descritti al Catasto Terreni come segue:

COMUNE DI TORINO

- Foglio 1436, particella 93 – superficie 46.411 mq;
- Foglio 1436, particella 94 – superficie 12.770 mq;
- Foglio 1436, particella 95 – superficie 28 mq;
- Foglio 1436, particella 96 – superficie 549 mq;
- Foglio 1436, particella 97 – superficie 4.340 mq;
- Foglio 1436, particella 98 – superficie 10.064 mq;
- Foglio 1436, particella 99 – superficie 3.495 mq;
- Foglio 1436, particella 100 – superficie 3.349 mq;
- Foglio 1436, particella 101 – superficie 1.882 mq;

e al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 1436, particella 93 – superficie 46.411 mq;
- Foglio 1436, particella 94 – superficie 12.770 mq;
- Foglio 1436, particella 95 – superficie 28 mq;
- Foglio 1436, particella 96 – superficie 549 mq;
- Foglio 1436, particella 97 – superficie 4.340 mq;

- Foglio 1436, particella 98 – superficie 10.064 mq;
- Foglio 1436, particella 99 – superficie 3.495 mq;
- Foglio 1436, particella 100 – superficie 3.349 mq;
- Foglio 1436, particella 101 – superficie 1.882 mq;

9. il Proponente è, altresì, proprietario dei terreni, appartenenti alla cosiddetta “Zona B” oggetto della sopra menzionata cessione di cui al punto 7 delle premesse, siti in Comune di Torino, descritti al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 1436, particella 80 – superficie 2.018 mq;
- Foglio 1436, particella 79 – superficie 1.312 mq;
- Foglio 1436, particella 78 – superficie 1.208 mq;
- Foglio 1436, particella 77 – superficie 726 mq;

e al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 1436, particella 79 – superficie 1.312 mq;
- Foglio 1436, particella 78 – superficie 1.208 mq;
- Foglio 1436, particella 77 – superficie 726 mq;

10. Il P.R.G. vigente destina tali aree a Zona consolidata per attività produttive (IN);

11. con Deliberazione della Giunta Comunale del 20 maggio 2014 (mecc. n. 2014 02349/009) la Città ha ritenuto condivisibile le proposte di modifiche progettuali sulla Zona C presentate da TNE a seguito della Manifestazione di Interesse da parte di una Azienda privata che intende ivi insediarsi in un lotto fondiario di circa 47 mila metri quadrati;

12. con Deliberazione della Giunta Comunale del (mecc. n.) è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.U.R. che, confermando l'originaria capacità edificatoria, incrementa la dotazione di aree a servizi da cedere alla Città, revocando il precedente Permesso di Costruire Convenzionato di cui al punto 6 delle premesse;

13. che, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:

- a) cessione gratuita a favore della Città delle aree destinate a servizi e viabilità pubblica;

- b) assoggettamento all'uso pubblico di aree di proprietà privata destinate a servizi;
- c) assoggettamento all'uso pubblico di aree per viabilità;
- d) impegno da parte del Proponente al versamento degli oneri di urbanizzazione relativi ai Permessi di Costruire, fatte salve le eventuali opere da realizzare a scomputo;
- e) impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione pubbliche in parte eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in parte con risorse private e in parte con risorse derivanti dal Piano Strategico di Azione Ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido;
- f) caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- g) l'impegno del Proponente al versamento alla Città della differenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ove dovuti;
- h) le sanzioni convenzionali per l'inadempimento delle previsioni di cui alla presente Convenzione.

Il presente provvedimento prevede, altresì, la cessione gratuita alla Città di una porzione di area facente parte del lotto denominato Zona B, quale dismissione anticipata di superfici idonee a soddisfare il fabbisogno di aree per servizi della medesima.

14. la proposta di P.E.C.:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 19/02/2015;
- ha acquisito, con Determinazione Dirigenziale cron. n. 64 del 18 marzo 2015 mecc. n. 2015-41163/126 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Direzione Territorio e Ambiente, parere con prescrizioni, di esclusione del P.E.C. dalla procedura di Valutazione Ambientale strategica, Verifica pre-screening V.I.A., Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica;
- ha acquisito in data 18 marzo 2015 prot. n. 6514 il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Urbanizzazioni a seguito della Conferenza di Servizi del 5/11/2014 e dei successivi aggiornamenti;
- ha acquisito parere favorevole con Determinazione Dirigenziale cron. n. 33 (mecc. n. 2015 40418/126) del 4/02/2015 della Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, relativamente alla Variante al Progetto Operativo di Bonifica della Zona C ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. presentato sull'area destinata a servizi lungo il fronte di Via Anselmetti;
- in data 26 giugno 2013 TNE ha presentato agli Enti competenti in materia ambientale

il "Progetto Operativo di Bonifica mediante misure di messa in sicurezza permanente per la Zona B (Aree in cessione alla Città) ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i" (Progetto di Bonifica);

- con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013, la Città di Torino ha approvato il Progetto di Bonifica della Zona B (Aree in cessione alla Città);

- 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, è stato rilasciato parere favorevole da parte del Consiglio Circostrizionale n. 10 con Deliberazione mecc. n. del 2015;

15. a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città del P.E.C. e dello schema di Convenzione per la durata di quindici giorni, nei quindici giorni successivi messi a disposizione di chiunque abbia interesse ad inoltrare eventuali note e proposte scritte, non sono pervenute osservazioni;

16. contestualmente all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, comprensivo dello Schema di Convenzione, è stato dato mandato al Dirigente competente di procedere alla stipulazione della presente Convenzione.

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.

TITOLO I – ZONA C

ARTICOLO 2

Proprietà degli immobili

Il Proponente è proprietario delle aree indicate al punto 8 delle Premesse.

ARTICOLO 3
Elaborati costituenti il P.E.C.

Formano parte integrante e sostanziale del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale (mecc. n..... del), oltre alla presente Convenzione, i seguenti elaborati:

EO1 PROGETTO URBANISTICO

a) Relazione generale

b) Regole Edilizie

c) Elaborati grafici:

tav. 1. Estratti catastali

tav. 2. Estratto P.R.G.C. vigente - Estratto P.R.G. con individuazione perimetro P.E.C.

tav. 3. Estratto carta tecnica

tav. 4. Rilievo piani altimetrico

tav. 5. Fotografia aerea

tav. 6. Documentazione fotografica

tav. 7. Ubicazione piezometri – Vincoli e servitù

tav. 8. Progetto – Planimetria generale

tav. 9. Progetto – Tipi di intervento

tav. 10. Progetto – Planivolumetrico

tav. 11. Progetto – Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati (tavola prescrittiva)

tav. 12. Progetto – Sezioni: a) Longitudinale, b) Trasversale

E02 PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

a) Elaborati tecnici:

elab. 1. Relazione tecnica

elab. 2. Analisi prezzi

elab. 3. Elenco prezzi

elab. 4. Computo metrico estimativo

elab. 5. Computo metrico estimativo oneri sicurezza

b) Elaborati grafici:

- tav. 1. Individuazione aree d'intervento
- tav. 2. Inquadramento territoriale corografia – estratti C.T.R. e P.R.G.C.
- tav. 3. Rilievo plano-altimetrico – Quadro d'unione
- tav. 4. Rilievo plano-altimetrico – Nodo A
- tav. 5. Rilievo plano-altimetrico – Via Anselmetti - Tratto 1
- tav. 6. Rilievo plano-altimetrico – Nodo B
- tav. 7. Rilievo plano-altimetrico – Via Anselmetti - Tratto 2
- tav. 8. Rilievo plano-altimetrico – Area Consortile - Tratto 1
- tav. 9. Rilievo plano-altimetrico – Area Consortile - Tratto 2
- tav. 10. Sezioni dello stato di fatto
- tav. 11. Planimetria delle demolizioni e interventi di rimozione rifiuti e bonifica
- tav. 12. Progetto di messa in sicurezza dell'area pubblica
- tav. 13. Planimetria di progetto – Quadro d'unione
- tav. 14. Planimetria di progetto Via Plava – Parcheggio Pubblico – tratto Via Anselmetti
- tav. 15. Planimetria di progetto – Via Anselmetti – Tratto 1
- tav. 16. Planimetria di progetto – Nodo B – Rotonda Anselmetti
- tav. 17. Planimetria di progetto – Via Anselmetti – Tratto 2 - Via Consortile
- tav. 18. Planimetria di progetto – Parcheggio e Via Consortile - Tratto 2
- tav. 19. Sezioni di progetto
- tav. 20. Particolari costruttivi
- tav. 21. Nuove recinzioni – sezioni e particolari
- tav. 22. Planimetria generale sistemazioni delle aree verdi
- tav. 23. Sistemazioni delle aree verdi impianto d'irrigazione e particolari
- tav. 24. Planimetria della segnaletica
- tav. 25. Planimetria di progetto – Rete fognaria
- tav. 26. Planimetria di progetto – Acquedotto a carico SMAT S.P.A.
- tav. 27. Planimetria di progetto – Rete Gas a carico AES
- tav. 28. Planimetria di progetto e particolari Illuminazione Pubblica
- tav. 29. Rete fognaria - Profili longitudinali – sezioni di scavo
- tav. 30. Rete fognaria - Particolari
- tav. 31. Planimetria dei Sottoservizi – IRIDE - Illuminazione Pubblica
- tav. 32. Planimetria dei Sottoservizi – AEM D - Energia Elettrica
- tav. 33. Planimetria dei Sottoservizi – TELECOM - Rete Telefonica

- tav. 34. Planimetria dei Sottoservizi – AES - Rete Gas
- tav. 35. Planimetria dei Sottoservizi – AES - Teleriscaldamento
- tav. 36. Planimetria dei Sottoservizi – SMAT - Rete Acquedotto (parte 1/2)
- tav. 37. Planimetria dei Sottoservizi – SMAT - Rete Acquedotto (parte 2/2)
- tav. 38. Planimetria dei Sottoservizi – SMAT - Rete Fognaria – Loc. delle Bealere
- tav. 39. Planimetria dei Sottoservizi – TNE Ex Parcheggio FIAT

E03 DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE

- a) Relazione geologica
- b) Verifica di compatibilità rispetto al piano di classificazione acustica
- c) Valutazione previsionale di impatto acustico
- d) Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

E04 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE GIARDINO ESISTENTE “FRED BUSCAGLIONE”

- a) Relazione illustrativa
- b) Elaborati grafici:
 - tav. 1. Inquadramento territoriale
 - tav. 2. Foto aerea
 - tav. 3. Stato di fatto
 - tav. 4. Aree Funzionali e percorsi

Tutti i suddetti elaborati, in quanto parte integrante della citata deliberazione di approvazione della Giunta Comunale n. mecc. del, hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è, dunque, qui omessa l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto ed impegnandosi ad osservarne le prescrizioni ed a farle osservare. Gli elaborati stessi sono depositati nell'archivio della Città, che ne cura la custodia e ne garantisce per Legge la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

ARTICOLO 4

Oggetto

La presente Convenzione prevede la realizzazione di un intervento destinato ad attività

produttive manifatturiere tradizionali, ai sensi dell'art. 14 comma 4bis lettera a) delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente e relative opere di urbanizzazione.

L'utilizzazione edificatoria massima è di 33.750 mq di S.L.P. destinata prevalentemente ad attività produttive manifatturiere tradizionali.

Ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. è prevista una dotazione di servizi pubblici pari al 20% della S.T. di nuova realizzazione. Il fabbisogno risultante è pertanto pari a 16.578 mq.

Il progetto prevede un'offerta di servizi pubblici per complessivi 21.248 mq. così suddivisi:

- Area a parcheggio assoggettata ad uso pubblico 3.349 mq;
- Area a parcheggio pubblico 4.340 mq
- Area a verde pubblico 13.559 mq

L'intervento prevede inoltre la cessione di 577 mq e l'assoggettamento di 1.882 mq per viabilità.

ARTICOLO 5

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

L'esatta definizione della S.L.P., riferita a ciascun lotto d'intervento, verrà fissata in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire, afferenti le unità produttive, in relazione alle esigenze che si delinearanno nel corso dell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, fermo restando il rispetto delle quantità complessive, così come indicato nella presente Convenzione e negli elaborati allegati.

In sede di progettazione, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire di ciascun lotto, il Proponente o i suoi aventi causa dovranno predisporre la documentazione di impatto acustico ex Legge n. 447/1995 e s.m.i. in ordine ad eventuali interventi di mitigazione e risanamento in relazione al recettore scolastico e ai recettori residenziali posti al confine dell'area interessata dall'intervento di trasformazione.

ARTICOLO 6

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

Il Proponente si impegna a cedere a titolo gratuito alla Città, che si riserva di accettare, la proprietà delle aree necessarie alla realizzazione dei servizi pubblici e viabilità quali area verde in affaccio su via Anselmetti, parcheggio di Via Plava, parte di area per la realizzazione della rotonda in via Anselmetti/strada consortile pari a 18.476 mq.

Tali aree, indicate nell'elaborato E01.c Tav. 11 *Progetto – Destinazioni d'uso delle aree e*

dei fabbricati (Tavola prescrittiva) sono individuate al Catasto Terreni come segue:

COMUNE DI TORINO

- Foglio 1436, particella 95 – superficie 28 mq;
- Foglio 1436, particella 96 – superficie 549 mq;
- Foglio 1436, particella 97 – superficie 4.340 mq;
- Foglio 1436, particella 98 – superficie 10.064 mq;
- Foglio 1436, particella 99 – superficie 3.495 mq;

e al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 1436, particella 95 – superficie 28 mq;
- Foglio 1436, particella 96 – superficie 549 mq;
- Foglio 1436, particella 97 – superficie 4.340 mq;
- Foglio 1436, particella 98 – superficie 10.064 mq;
- Foglio 1436, particella 99 – superficie 3.495 mq;

Le suddette aree sono esattamente individuate nell'elaborato allegato alla presente Convenzione (Allegato A).

La cessione sarà effettuata con apposito atto prima del rilascio del primo permesso di costruire.

Il Proponente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; il cedente garantisce il Comune per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli artt. 1483 e 1484 Cod. Civ., ad eccezione dei seguenti vincoli e servitù, a favore del Comprensorio Fiat, esattamente individuati nell'elaborato allegato alla presente Convenzione (Allegato B) e negli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato:

1) Rete impianto elettrico MT

Si evidenzia la presenza di un cavo MT a 3kV in servizio

2) Sottopassi e reti viarie

Si evidenzia la presenza di due tipologie di sottopasso che interessano l'area in oggetto.

Tali sottopassi si distinguono in:

- ferroviario, presenta le caratteristiche di tunnel ferroviario, realizzato in parte in trincea ed in parte totalmente coperto in cui transitano i treni merci per lo scarico/carico di materiale di lavorazione. I convogli sono movimentati da motrici interne prevalentemente diesel;
- mezzi gommati, ovvero per il transito di mezzi su gomma quali autovetture e camion. Esso presenta una carreggiata con due corsie, con percorrenza nei due sensi di marcia, in parte a raso e in parte interrato.

3) Rete antincendio interrata

La Zona in oggetto risulta essere attraversata da una tubazione interrata in acciaio della rete antincendio.

Le reti idriche e fognarie sottostanti le aree cedute, a meno di quanto risulta come servitù, saranno gestite dagli enti individuati dalla Città per la manutenzione, in quanto di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Il Proponente dichiara che l'area è oggetto di Variante al Progetto Operativo di Bonifica ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., approvato con Determinazione Dirigenziale cron. n. 33 (mecc. 2015 40418/126) in data 4/02/2015 della Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città, che prevede interventi di risanamento ambientale, da eseguirsi nella porzione di area a servizi, con destinazione d'uso a verde pubblico, lungo la via Anselmetti da cedere alla Città, coerenti con gli interventi urbanistici previsti dalla Convenzione.

Il Proponente si impegna a eseguire, a propria cura e spese, prima della cessione delle aree pubbliche, le opere di risanamento ambientale definite dal suddetto Progetto di Bonifica.

Qualora, anche a cessione avvenuta, dovessero comunque rendersi necessarie ulteriori opere di bonifica sull'area in oggetto, le stesse verranno realizzate a cura e spese del Proponente.

La gestione e la manutenzione delle aree cedute sarà a carico della Città di Torino.

ARTICOLO 7

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 C.O.S.A.P. 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 di 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 Proponenti saranno tenuti a corrispondere integralmente il canone C.O.S.A.P. sulle predette aree per l'intero periodo oggetto di proroga.

Il Proponente solleva la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree pubbliche utilizzate.

ARTICOLO 8

Aree da assoggettare ad uso pubblico per servizi e viabilità

Con il presente atto il Proponente si impegna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., ad assoggettare all'uso pubblico le aree destinate a servizi pubblici e viabilità riguardanti la viabilità consortile e il parcheggio interno, per complessivi 5.231 mq di cui 1.882 mq per viabilità e 3.349 mq per servizi pubblici. Tali aree, indicate nell'elaborato E01.c Tav. 11 *Progetto – Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati* (Tavola prescrittiva) sono individuate al Catasto Terreni come segue:

Comune di Torino

- Foglio 1436, particella 100 – superficie 3.349 mq;
- Foglio 1436, particella 101 – superficie 1.882 mq;

e al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 1436, particella 100 – superficie 3.349 mq;
- Foglio 1436, particella 101 – superficie 1.882 mq;

L'assoggettamento, con l'individuazione puntuale delle modalità di fruizione e gestione pubblica, sarà effettuato con apposito atto e previo frazionamento entro 120 giorni dal rilascio del certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione.

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

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

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

La gestione e la manutenzione di tutte le aree assoggettate all'uso pubblico, le modalità di uso, nonché gli oneri derivanti dal loro utilizzo e le relative utenze (illuminazione, manutenzione delle aree verdi, delle aree attrezzate e degli spazi di socializzazione, ecc.) sono a carico del Proponente. Pertanto, su tutte le aree assoggettate all'uso pubblico comprensive delle opere su di esse insistenti, sono a carico del Proponente, che a tal fine potrà individuare apposito soggetto per la gestione delle stesse, le attività di manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

La Città e la Circoscrizione competente si avvarranno di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo. Per esigenze di ordine pubblico la Città e la Circoscrizione garantiranno l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale. Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal suddetto Proponente ai sensi della presente Convenzione, la Città provvederà a inviare al Proponente medesimo una motivata diffida ad adempiere entro un termine congruo.

Nel caso il Proponente non provveda a garantire le condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità pubblica delle aree assoggettate ad uso pubblico entro il termine assegnato, lo stesso sarà tenuto a rifondere alla Città le spese di manutenzione da questa sostenute per il ripristino delle condizioni di utilizzo, con una maggiorazione a titolo di penale, del 30% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra.

Le disposizioni sopra indicate non precludono alla Città il diritto di sanzionare eventuali casi di inadempienza del Proponente anche non espressamente previsti dalla presente Convenzione ma comunque rilevanti per la corretta utilizzazione delle aree assoggettate all'uso pubblico.

La Città contesterà formalmente le inadempienze rilevate entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto, con diritto del Proponente, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione della Città, di esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città. Trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza.

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

ARTICOLO 9

Piezometri

Il Proponente dichiara che sull'area è stato eseguito, a cura della precedente proprietà Fiat Group Automobiles S.p.A., un intervento di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i...

In esito a tale intervento è risultato che per le acque sotterranee *“viene confermata la tipologia di contaminazione della falda superficiale da parte di solventi clorurati e CrVI”* e che *“l'origine del fenomeno di inquinamento rilevato nelle acque sotterranee è da ricondursi ad origine esterna”*.

Il monitoraggio della contaminazione delle acque sotterranee avviene mediante tre piezometri, individuati nel Progetto di Messa in Sicurezza e riportati negli elaborati grafici di progetto (E01.c Tav.7 Ubicazione piezometri – Vincoli e servitù), in adempimento a quanto previsto dall'art. 5 comma 20 delle NUEA del vigente P.R.G., modificate ai sensi della Variante geologica n. 100 approvata il 06/11/2008.

Il monitoraggio e la manutenzione dei Piezometri individuati saranno a carico del Proponente e/o dei suoi aventi causa.

ARTICOLO 10

Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione degli interventi

L'ultimazione complessiva degli interventi dovrà avvenire entro il termine di anni 10 decorrente dalla stipula della presente Convenzione, fermo restando che l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro 5 anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e fatto salvo quanto previsto al successivo art. 14.

I Permessi di Costruire afferenti le unità produttive dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale della Convenzione.

Il rilascio dei certificati di agibilità delle unità produttive è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione previste nella presente Convenzione.

La Città, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione degli interventi di cui sopra qualora, durante l'esecuzione, siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

Su richiesta della Città, dovranno essere realizzate le opere di riqualificazione del "Giardino Fred Buscaglione" di cui all'art. 14 della presente Convenzione.

Il progetto di riqualificazione del giardino esistente "Fred Buscaglione" presentato dal Proponente dovrà essere coordinato e concordato con il Servizio Verde Gestione della Città e con la competente Circoscrizione e svolto ai sensi del vigente Regolamento "Verde Pubblico e Privato" (n. 317).

In alternativa potranno essere concordate con la competente Circoscrizione opere diverse di pari importo il cui progetto sarà approvato dalla Città.

ARTICOLO 11

Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri e opere di urbanizzazione eseguite a cura e spese del Proponente

In conformità al disposto di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, il Proponente si obbliga a realizzare tutte le opere previste dal Progetto delle opere di urbanizzazione allegato al P.E.C., di importo stimato pari a Euro 2.476.948,96 da eseguirsi in parte su aree da cedere, in parte su aree già di proprietà della Città e in parte su aree da assoggettare all'uso pubblico.

Il progetto delle opere di urbanizzazione, redatto ai sensi del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., riguarda i seguenti interventi così sinteticamente descritti:

A. Opere di urbanizzazione sulle aree a servizi e viabilità da eseguire in parte a

scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, in parte a cura e spese del soggetto proponente e in parte con le risorse TRM di compensazione ambientale:

- realizzazione rete acquedotto e fognature;
- realizzazione degli impianti per l'illuminazione pubblica, alimentazione elettrica e relative cabine di trasformazione;
- realizzazione della nuova rotatoria di raccordo tra via Anselmetti e la strada comprensoriale;
- realizzazione del verde pubblico lungo la Via Anselmetti;
- realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali;
- realizzazione parcheggio pubblico su via Plava;

di importo pari a Euro 1.966.626,99.

B. Opere da eseguire, a cura e spese del Proponente su aree da assoggettare ad uso pubblico:

- realizzazione della viabilità comprensoriale (carrabile e pedonale);
- realizzazione di porzione di fognatura bianca e nera;
- realizzazione degli impianti per l'illuminazione pubblica;
- realizzazione alimentazione elettrica e telematica;

di importo pari a Euro 510.321,97.

Il Proponente, o suoi aventi causa, si impegna a versare alla Città di Torino l'eventuale conguaglio riguardante la differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari, attualmente stimati in Euro 984.150,60 e l'importo delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente, inoltre, si obbliga, a propria cura e spese e mediante rilascio di apposita garanzia fideiussoria di cui all'art.18 del presente atto a garantire per due stagioni vegetative:

- la manutenzione della prima stagione vegetativa del tappeto erboso delle aree a prato;
- la manutenzione totale e garanzia di attecchimento degli alberi, compresa la sostituzione delle piante non attecchite, in modo da consegnare, alla fine del periodo di garanzia, tutte le specie arboree costituenti l'impianto agronomico in buone condizioni vegetative;
- numero sufficiente e adeguati interventi irrigui per l'ottimale attecchimento degli alberi, arbusti e tappezzanti, da definire in base all'andamento climatico con il consulente agronomico del Richiedente e di concerto con il Responsabile delle Alberate della Città.

Poiché le opere di urbanizzazione saranno realizzate unitariamente dal Proponente, in anticipazione rispetto all'attuazione dell'intervento privato, l'effettivo valore degli oneri tabellari dovuti sarà rideterminato in via definitiva in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire afferenti le unità produttive in funzione anche delle caratteristiche tipologiche dei soggetti richiedenti.

A tal fine sarà cura del Proponente predisporre un'apposita "tabella di attribuzione" che, in proporzione alla rispettiva superficie fondiaria, ripartisca tra i singoli lotti l'importo delle opere riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione, quantificato in funzione del ribasso forfettario applicato dalla Città all'importo dei lavori appaltati.

L'eventuale importo a conguaglio degli oneri di urbanizzazione tabellari dovrà essere quindi versato alla Città.

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 preliminare;
- progetto esecutivo, corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione ed ultimazione delle opere.

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

- a) progettazione e quadro economico,
- b) esecuzione delle opere,
- c) collaudo.

a) Progettazione e quadro economico delle opere

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

La progettazione preliminare ed esecutiva delle opere deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità della parte privata, secondo le vigenti norme e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città. La valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e del loro importo, individuate attraverso il progetto preliminare redatto secondo le prescrizioni in materia di lavori pubblici, va effettuata attraverso una stima

analitica degli interventi necessari per urbanizzare l'area oggetto della trasformazione urbanistica.

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo degli oneri o in aree assoggettate all'uso pubblico o a cura e spese dei soggetti proponenti, 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 a scomputo degli oneri.

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 presentazione 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 scomputo 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 ultimo importo costituisce il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scomputo.

Rispetto al computo metrico estimativo delle opere a scomputo degli oneri contenuto nel progetto preliminare, l'importo previsto in sede di 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 successive modifiche ed integrazioni, la deliberazione di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione costituisce il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle suddette opere.

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

Il progetto esecutivo, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente, dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione e di

ultimazione delle opere di urbanizzazione. Decorsi tali termini, salva la concessione di eventuali proroghe e fermo restando il rispetto delle tempistiche di cui all'art. 10 che precede, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie, di cui al successivo art. 18 presentate dal proponente e/o disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento non imputabili al soggetto proponente.

Il Proponente, entro 150 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e comunque prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà presentare il Progetto Esecutivo delle opere di Urbanizzazione.

L'Amministrazione Comunale avrà a disposizione 150 giorni, a far data dalla presentazione del progetto, per svolgere l'istruttoria e, in caso favorevole, per procedere alla approvazione del progetto. Durante i predetti 150 giorni, il competente Servizio della Città sottoporrà il progetto esecutivo alla valutazione (in linea tecnica e di congruità dei prezzi) degli uffici tecnici interni e degli Enti gestori esterni, richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di cui sopra viene sospeso in pendenza degli aggiornamenti richiesti.

b) Esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dal soggetto proponente prima dell'avvio dei lavori. Sarà cura del Proponente comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori al competente ufficio tecnico della Città.

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. Il soggetto proponente assume 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 del Proponente; eventuali maggiori oneri saranno a carico di quest'ultimo. Il personale dell'Amministrazione addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

Le eventuali utenze relative alle opere pubbliche (elettriche, gas, idriche, eccetera) dovranno essere richieste e intestate al Proponente e successivamente volturate alla Città ad avvenuta presa in consegna delle citate opere ed i precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spesa del soggetto proponente.

Le ulteriori utenze relative alle aree assoggettate all'uso pubblico saranno intestate al Proponente.

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.

Il Proponente solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

c) Collaudo delle opere

Le opere pubbliche realizzate dal soggetto privato sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme sui LL.PP., previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

Ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006, 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.

Il Collaudatore (singolo o raggruppamento) delle Opere di Urbanizzazione eseguite dal Proponente, sarà nominato dallo stesso, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dal Codice dei Contratti entro i trenta giorni successivi all'inizio dei lavori. Sarà cura del Proponente comunicare il nominativo del Collaudatore al competente ufficio tecnico della Città. La Città effettuerà il controllo sull'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione mediante la sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti uffici tecnici.

Salvo quanto previsto dall'art. 141 del Codice dei Contratti, il Collaudatore dovrà redigere il Certificato di Collaudo entro sei mesi dalla comunicazione attestante l'ultimazione dei lavori o, in caso di ultimazione parziale, attestante il completamento delle opere per le quali si richiede l'agibilità.

Qualora il Proponente non provvedesse tempestivamente alla nomina del Collaudatore o questi non effettuasse il previsto Collaudo nei termini di cui sopra, sarà facoltà della Città nominarne uno addebitando i relativi costi al Proponente ove inadempiente, o in alternativa verrà richiesto al Direttore dei Lavori di redigere il Certificato di Regolare Esecuzione.

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 al proponente, per gli opportuni provvedimenti.

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

La vigilanza sarà effettuata dai 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 non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Ai fini del rilascio dei certificati di 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, certificata dal Direttore dei Lavori.

La contabilità dei lavori sarà effettuata a "misura" a cura del Direttore dei lavori. L'importo dei lavori non potrà eccedere quello approvato dal 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 delle opere 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 Proponenti 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 saranno tenuti a versare la relativa differenza.

ARTICOLO 12

Risorse comprese nel Piano Strategico di Azione Ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido

Secondo le previsioni contenute nell'Accordo di Programma per la Progettazione degli Interventi compresi nel Piano Strategico di Azione Ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido, approvato dalla Conferenza dei Servizi del 9 luglio 2008, sottoscritto in data 21 novembre 2008 dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Torino, dalla ATO-R (Associazione d'Ambito Torinese per il governo dei rifiuti), dal Comune di Beinasco, dal Comune di Grugliasco, dal Comune di Orbassano, dal Comune di Rivalta di Torino, dal Comune di Rivoli, dal Comune di Torino, da T.R.M. S.p.A., approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 179-59109 del 11 dicembre 2008, pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 24 dicembre 2008, come modificato con Decreto del Presidente della Provincia di Torino del 27/02/2013 n. 15-6970/2013: *Accordo di Programma per la revisione dell'ADP del 21/11/2008 relativo alla progettazione degli interventi compresi nel Piano strategico di Azione ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido e per la realizzazione del secondo stralcio di interventi di compensazione ambientale – Approvazione*, la Città di Torino usufruisce di un Contributo di Compensazione Ambientale, derivante dal suddetto Accordo di Programma, parte del quale, per un importo pari a Euro 480.000,00 (nel seguito le "risorse TRM") viene destinato a TNE S.p.A. per la Riquilificazione di Via Anselmetti (fascia verde e pista ciclabile).

A tal fine la Città di Torino si impegna a formalizzare le istruzioni in merito all'attribuzione della suddetta quota di contributo a favore del Proponente TNE S.p.A.

Le modalità di erogazione di tale contributo saranno concordate tra le parti nel rispetto delle disposizioni previste dal suddetto Accordo di Programma e delle ulteriori disposizioni previste nei conseguenti e successivi atti che saranno perfezionati tra gli Enti sottoscrittori dell'Accordo.

ARTICOLO 13

Programma Edilizio - Articolazione operativa

Nel rispetto dell'art. 14 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria per la realizzazione nell'area delle unità produttive troverà attuazione mediante il rilascio di singoli Permessi di Costruire. I singoli Permessi di Costruire verranno richiesti dal Proponente, o dai suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, dopo la stipula della presente Convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale stabilito dall'art. 10, e comunque nel rispetto del Cronoprogramma degli interventi allegato al P.E.C..

La suddivisione dei lotti relativi all'attività edificatoria sopracitata potrà subire variazioni in relazione alle effettive esigenze manifestate dai singoli operatori senza che ciò comporti variante alla presente Convenzione, ferma restando la dotazione dei pubblici servizi previsti nel Piano Esecutivo Convenzionato e le quantità di cui all'art. 4 della presente Convenzione.

ARTICOLO 14

Ulteriori opere da realizzare a cura e spese del Proponente

Il Proponente si impegna, altresì, a realizzare mediante risorse proprie, previa definizione da parte dell'Amministrazione comunale del regime giuridico-patrimoniale del sito, le opere di riqualificazione del giardino esistente in via Negarville denominato "Fred Buscaglione", secondo le indicazioni e le tempistiche da concordare con la Città e in conformità all'elaborato denominato "Opere di Riqualificazione giardino esistente Fred Buscaglione", parte integrante della presente Convenzione.

In alternativa potranno essere concordate con la competente Circoscrizione opere diverse di pari importo il cui progetto sarà approvato dalla Città.

ARTICOLO 15

Risorse finanziarie per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato

Il Proponente si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 11 con le modalità previste nel Progetto esecutivo delle singole opere.

Il Proponente si impegna per se stesso, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione tabellari, ad oggi

complessivamente stimati, in Euro 984.150,60. L'importo di tali oneri sarà comunque aggiornato al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

Ai fini dell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, il Proponente si impegna a realizzare le Opere di Urbanizzazione previste per la realizzazione dell'intervento, con le risorse di seguito indicate.

Il valore delle opere di urbanizzazione è complessivamente pari a Euro 2.476.948,96, oltre Iva ai sensi di legge, comprensivo del valore delle opere da realizzare a scapito degli oneri tabellari dovuti, delle opere da realizzare a cura e spese e in parte con le risorse TRM di compensazione ambientale e delle opere eseguite direttamente dagli Enti Gestori, come di seguito indicato:

- a) il valore delle opere di urbanizzazione sulle aree a servizi e viabilità da cedere alla Città, da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione è pari a Euro 972.223,80 oltre Iva ai sensi di legge, al lordo del coefficiente di riduzione del 20%, oltre a Euro 383.045,00 per i lavori riguardanti l'acquedotto. Laddove il valore delle citate opere di urbanizzazione fosse maggiore del valore degli oneri di urbanizzazione dovuti, la differenza sarà comunque a carico del Proponente;
- b) Il valore delle opere di urbanizzazione sulle aree da cedere alla Città riguardanti la sistemazione a verde pubblico e pista ciclopedonale dell'area a servizi fronte via Anselmetti di importo pari a Euro 611.358,19, oltre Iva ai sensi di legge, sarà finanziato con le risorse TRM, derivanti dal contributo di compensazione ambientale, di cui al precedente art. 12 e con risorse private del Proponente;
- c) Il valore delle opere di urbanizzazione da eseguire sulle aree da assoggettare ad uso pubblico, di importo pari a Euro 495.921,97, oltre Iva ai sensi di legge e oltre il costo dei sottoservizi (acquedotto), eseguiti direttamente dagli Enti gestori, pari ad Euro 14.400,00, sarà finanziato interamente con risorse del Proponente;

Il valore delle opere di riqualificazione del "Giardino Fred Buscaglione", pari a Euro 116.666,67, oltre Iva ai sensi di legge, o altre opere di pari importo di interesse per la Città ai sensi del precedente art.14, sarà finanziato interamente con risorse aggiuntive del Proponente.

Qualora, al termine dell'attuazione dell'intervento previsto dalla presente Convenzione, il valore delle opere realizzate a scapito dovesse risultare inferiore agli oneri tabellari dovuti, il Proponente, o suoi aventi causa, dovrà versare alla Città la differenza.

ARTICOLO 16

Edificazione Unità Produttive

L'edificazione delle Unità Produttive, all'interno dei lotti fondiari, sarà autorizzata dalla Città mediante il rilascio di singoli permessi di Costruire su istanza del Proponente o suoi aventi causa.

Ai fini del rilascio dei certificati di agibilità relativi agli interventi edilizi afferenti le unità produttive, 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 agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste.

Stante la riscontrata contaminazione della falda superficiale da parte di solventi clorurati e Cromo Esavalente da ricondursi ad origine esterna, ai fini del rilascio dei certificati di agibilità dovrà essere presentato a cura del Proponente, o suoi aventi causa, ed approvato dagli uffici competenti della Città, uno studio di Analisi di Rischio da condurre ai sensi della Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

ARTICOLO 17

Contributo di costruzione

Al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire afferenti le unità produttive i Proponenti dovranno altresì corrispondere il contributo di costruzione dovuto, ai sensi del D.P.R. 380/2001, relativo al contributo di costruzione.

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

ARTICOLO 18

Garanzie finanziarie

In sede di stipula della presente Convenzione, il Proponente, per se stesso, suoi successori o aventi causa rilascia a favore della Città:

- a) Polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sulle aree da cedere alla Città, e a garanzia del pagamento dell'annessa penale, ai sensi degli artt. 10 e 11 della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 10% a copertura anche della suddetta penale, e

pertanto pari a Euro 2.163.289,69; polizza emessa da
in data n.;

- b) Polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere sulle aree da assoggettare ad uso pubblico, e a garanzia del pagamento dell'annessa penale, ai sensi dell'art. 11 della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 10% a copertura anche della suddetta penale, e pertanto pari a Euro 561.354,17; polizza emessa da in data n.
- c) Polizza fideiussoria, presentata in sede di stipula della presente Convenzione, a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di riqualificazione del "Giardino Fred Buscaglione", e a garanzia del pagamento dell'annessa penale, ai sensi dell'art. 14 della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 10% a copertura anche della suddetta penale e pertanto pari a Euro 128.333,34; polizza emessa da in data n.

Al momento del ritiro dei Permessi di Costruire saranno rilasciate altresì polizze assicurative o bancarie a scalare:

- d) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti l'importo delle opere da realizzare a scomputo;
- e) a garanzia del pagamento delle rate del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 della presente Convenzione.

Ai sensi dell'art. 54 del vigente Regolamento del Verde pubblico e privato della Città di Torino, il Richiedente rilascerà al competente Ufficio del Servizio Verde Gestione - contestualmente alla dichiarazione d'inizio dei lavori - specifica polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti per la manutenzione del verde per due stagioni vegetative di cui al precedente art. 11 per un importo pari a Euro 36.000 polizza emessa da in data n.

Le garanzie sopra indicate, emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'art. 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 348 e s.m.i., dovranno essere accettate dalla Città, sia per quanto attiene ai contenuti, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fideiussorie medesime.

Le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno contenere la espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse

quelle indicate all'art. 1945 Cod. Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ..

Le fideiussioni di cui alle lettere a), b), c), fino alla corrispondenza dell'80%, verranno proporzionalmente ridotte in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, visti dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore 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 alle lettere d), e), verranno proporzionalmente ridotte in rapporto ai pagamenti effettuati.

ARTICOLO 19

Assegnazione dei lotti

Il Proponente procederà all'assegnazione dei lotti edificabili mediante procedura di evidenza pubblica, con divulgazione di apposito bando condiviso con la Città, finalizzato a selezionare gli operatori economici che potranno contribuire in maggiore misura allo sviluppo economico dell'area.

L'edificazione effettuata sui singoli lotti a cura degli insediandi dovrà rispettare le indicazioni progettuali di massima contenute nelle Regole edilizie del P.E.C..

Gli insediandi, fermo il loro impegno di acquisto in proprio, potranno chiedere di riservarsi la facoltà di designare in sede di contratto definitivo:

- a) società di leasing che concluda un contratto di locazione finanziaria con l'insediando quale utilizzatore;
- b) società immobiliari, fondi immobiliari o altri investitori che assumano nel contratto definitivo di vendita l'impegno di mettere a disposizione (sotto forma di locazione della durata minima di dieci anni o altro adeguato mezzo contrattuale) il lotto all'insediando.

Il Proponente, su mandato dei soggetti insediandi, provvederà a redigere un apposito Regolamento Consortile per la definizione dei rapporti tra tali soggetti ai fini della gestione delle parti comprensoriali comuni.

ARTICOLO 20

Sanzioni convenzionali

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso degli edifici, effettuati durante il periodo di validità del P.E.C. senza l'approvazione della Città, saranno convenzionalmente equiparati

a variazione essenziale e quindi sanzionati con le modalità dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'art. 32 del D.P.R. 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.

TITOLO II - Zona B

ARTICOLO 21

Proprietà degli immobili

Il Proponente è proprietario delle aree richiamate in Premessa al punto 9.

ARTICOLO 22

Cessione aree a servizi Zona B

Le Parti hanno individuato un'area pari a 5.264 mq. (Allegato C) da cedere alla Città di Torino a titolo di "area a servizi" al fine di consentire all'Amministrazione la realizzazione del progetto di Riqualficazione di Via Anselmetti e Corso Orbassano con la previsione di una fascia a verde con annessa pista ciclopedonale.

Tale area è stata suddivisa in due porzioni (convenzionalmente denominate "1" e "2") di cui ai successivi punti I e II.

(I)

Con il presente atto il Proponente cede la porzione delle aree "1" catastalmente individuate al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 1436, particella 79 – superficie 1.312 mq;
- Foglio 1436, particella 80 – superficie 2.018 mq;

e al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 1436, particella 79 – superficie 1.312 mq;

pari a 3.330 mq., così come all'Allegato C "Aree in cessione", che si sviluppa lungo il fronte di via Anselmetti per 200 metri circa e per una larghezza pari a 8 metri a partire dall'attuale confine di proprietà e lungo il fronte di Corso Orbassano per una lunghezza pari a circa 126 metri e larghezza pari a circa 13,5 metri.

La cessione della suddetta area destinata a servizi pubblici rappresenta l'anticipazione della dismissione di superfici rispetto alla futura trasformazione della "Zona B".

Il Proponente cede le suddetta area franca e libera da debiti, locazioni, privilegi, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni nonché libera da fabbricati e impianti, oneri, vincoli, servitù, ad eccezione dei seguenti vincoli e servitù costituiti a favore del Comprensorio Fiat come da atto di compravendita del 23/12/2005 Repertorio n. 5462 Rogito Notaio Marocco Ganelli:

1) Elettrodotto FS

Si evidenzia la servitù costituita dalla presenza dell'elettrodotto di competenza FS che attraversa la "Zona B". Le caratteristiche principali dell'elettrodotto risultano le seguenti:

- elettrodotto su pali e/o tralicci con portata 66.000 volt;
- alimentazione della linea ferroviaria Nichelino Grugliasco.

2) Sottopassi e reti viarie

Si evidenzia la presenza di due tipologie di sottopasso che interessano l'area in oggetto. Tali sottopassi si distinguono in:

- ferroviario, presenta le caratteristiche di tunnel ferroviario, realizzato in parte in trincea ed in parte totalmente coperto in cui transitano i treni merci per lo scarico/carico di materiale di lavorazione;
- mezzi gommati, ovvero per il transito di mezzi su gomma quali autovetture e camion. Esso presenta una carreggiata con due corsie, con percorrenza nei due sensi di marcia.

3) Acquedotto

Si evidenzia la presenza di una tubazione interrata dell'acqua potabile.

4) Bealera Grugliasca

Si evidenzia la presenza di un tratto di Bealera Grugliasca il cui percorso risulta in parte intubato e lambisce la recinzione su Via Anselmetti. Si precisa che sul tratto di

Strada della Manta, da rilievo effettuato a cura di SMAT, la suddetta Bealera risulta esterna all'area "Zona B".

Sulla porzione di area (1) insistono, inoltre, le seguenti servitù:

5) Acqua industriale

Si evidenzia la presenza di una tubazione interrata collegata alla rete dell'acqua industriale a servizio del Comprensorio Fiat.

6) Fibra ottica

Si evidenzia la presenza di un cavidotto nel quale sono presenti fibre ottiche per il passaggio dati colleganti varie zone del compendio di Mirafiori.

Le servitù sono graficamente rappresentate nell'allegato D "Servitù, sottoservizi, piezometri".

La Città provvederà a propria cura e spese con risorse derivanti dalle opere di compensazione ambientale connesse al "Termovalorizzatore del Gerbido" alla realizzazione della relativa fascia verde attrezzata con ciclopista in continuità con quella da realizzare nella Zona C.

La Città inoltre provvederà, a proprie cura e spese, alla realizzazione di una recinzione provvisoria idonea a delimitare la porzione di area "1" e alla demolizione dell'attuale muro fronte Via Anselmetti.

A tal fine è stato accertato, in esito al sopralluogo effettuato in data 6/10/2014, con Dichiarazione del Responsabile Tecnico di Torino Nuova Economia S.p.A., agli atti del Servizio Grandi Opere del Verde, che non esistono impianti attivi connessi a tale muro.

Su iniziativa del Proponente in data 26 giugno 2013 è stato presentato agli Enti competenti in materia ambientale il Progetto di Bonifica dell'intera area destinata a servizi, oggetto di cessione, approvato dalla Città di Torino con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013 e successiva presa d'Atto a cura della Direzione Ambiente con provvedimento n. 51 del 13 febbraio 2014 relativo alla modifica della definitiva perimetrazione dell'area.

L'intervento di bonifica inerente la porzione di area indicata in Allegato C come "1", sarà realizzato, a cura e spese della Città, con risorse derivanti dall'Accordo di Programma per la "Progettazione degli interventi compresi nel piano strategico di azione ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido" (approvato con Deliberazione Giunta Comunale del 7 ottobre 2008 mecc. 0806018/112 esec. dal 21 ottobre 2008), nel rispetto del Progetto di Bonifica approvato dagli Enti, con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013 e relative prescrizioni in essa richiamate.

Il costo di tale intervento di Bonifica è pari a Euro 65.142,88 oltre IVA, come risulta dall'apposito Computo Metrico Estimativo richiesto dalla Città.

Come riportato nella citata Determinazione Dirigenziale n. 177, non viene richiesta la prestazione di garanzie finanziarie di cui all'art. 242 comma 7 del D.Lgs. 152/2006.

Qualora dovessero rendersi necessarie ulteriori opere di bonifica inerenti la suddetta area "1" rispetto a quanto definito con il Progetto di Bonifica, le stesse verranno realizzate a cura della Città di Torino e le spese, opportunamente documentate, saranno addebitate al Proponente.

(II)

Il Proponente si impegna a cedere a titolo gratuito entro due anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione su richiesta della Città di Torino, la restante porzione di area di superficie pari a 1.934 mq, graficamente individuata nell'Allegato C ed individuata catastalmente al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 1436, particella 77 – superficie 726 mq;
- Foglio 1436, particella 78 – superficie 1.208 mq;

e al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 1436, particella 77 – superficie 726 mq;
- Foglio 1436, particella 78 – superficie 1.208 mq;

denominata convenzionalmente come area "2", previa esecuzione, a proprie cura e spese, del nuovo muro di recinzione definitivo della Zona B.

La cessione della suddetta area destinata a servizi pubblici rappresenta l'anticipazione

della dismissione di superfici rispetto alla futura trasformazione della "Zona B".

Il Proponente si impegna a cedere la suddetta area libera da fabbricati e impianti, oneri, vincoli, servitù, ad eccezione dei seguenti vincoli e servitù costituiti, a favore del Comprensorio Fiat come da atto di compravendita del 23/12/2005 Repertorio n. 5462 Rogito Notaio Marocco Ganelli:

1) Elettrodotto FS

Si evidenzia la servitù costituita dalla presenza dell'elettrodotto di competenza FS che attraversa la "Zona B". Le caratteristiche principali dell'elettrodotto risultano le seguenti:

- elettrodotto su pali e/o tralicci con portata 66.000 volt;
- alimentazione della linea ferroviaria Nichelino Grugliasco.

2) Sottopassi e reti viarie

Si evidenzia la presenza di due tipologie di sottopasso che interessano l'area in oggetto. Tali sottopassi si distinguono in:

- ferroviario, presenta le caratteristiche di tunnel ferroviario, realizzato in parte in trincea ed in parte totalmente coperto in cui transitano i treni merci per lo scarico/carico di materiale di lavorazione;
- mezzi gommati, ovvero per il transito di mezzi su gomma quali autovetture e camion. Esso presenta una carreggiata con due corsie, con percorrenza nei due sensi di marcia.

3) Bealera Grugliasca

Si evidenzia la presenza di un tratto di Bealera Grugliasca il cui percorso risulta in parte intubato e lambisce la recinzione su Via Anselmetti. Si precisa che sul tratto di Strada della Manta, da rilievo effettuato a cura di SMAT, la suddetta Bealera risulta esterna all'area "Zona B".

Sulla porzione di area "2" insistono, inoltre, le seguenti servitù:

4) Acquedotto

Si evidenzia la presenza di una tubazione interrata dell'acqua potabile.

5) Acqua industriale

Si evidenzia la presenza di una tubazione interrata collegata alla rete dell'acqua industriale a servizio del Comprensorio Fiat.

6) Fibra ottica

Si evidenzia la presenza di un cavidotto nel quale sono presenti fibre ottiche per passaggio dati colleganti varie zone del compendio di Mirafiori.

Le servitù sono graficamente rappresentate nell'Allegato D "Servitù, sottoservizi, piezometri".

La Città provvederà a propria cura e spese, con risorse derivanti dalle opere di compensazione ambientale connesse al "Termovalorizzatore del Gerbido", alla realizzazione della relativa fascia verde attrezzata con ciclopista in continuità con quella da realizzare nella Zona C.

Il Proponente provvederà a propria cura e spese alla realizzazione del muro definitivo di nuovo confine della Zona B secondo modalità progettuali da concordarsi con la Città.

Su iniziativa del Proponente in data 26 giugno 2013 è stato presentato agli Enti competenti in materia ambientale il Progetto di Bonifica dell'intera area destinata a servizi, oggetto di cessione, approvato dalla Città di Torino con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013 e successiva presa d'Atto a cura della Direzione Ambiente con provvedimento n. 51 del 13 febbraio 2014 relativo alla modifica della definitiva perimetrazione dell'area.

L'intervento di bonifica, riguardante la porzione di area indicata in Allegato C come "2", approvato con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013, sarà realizzato a cura della Città nell'ambito dell'intervento di realizzazione della fascia verde attrezzata, con risorse messe a disposizione dal Proponente e secondo le prescrizioni contenute nella citata Determinazione.

Il suddetto intervento comporta costi pari ad Euro 33.822,40 oltre IVA come dall'apposito Computo Metrico Estimativo richiesto dalla Città.

Come riportato nella citata Determinazione Dirigenziale n. 177 non viene richiesta la prestazione di garanzie finanziarie di cui al comma 7 dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006.

A tal fine, il Proponente ha approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 5 dicembre 2013 l'impegno di spesa pari a Euro 33.822,40 oltre IVA da corrispondere alla Città di Torino, dietro presentazione del primo SAL appositamente documentato, risultante dalla contabilità dell'Appalto Lavori relativo alla sistemazione a verde eseguito dalla medesima Città sulla porzione di area "2".

Qualora, anche a cessione avvenuta, dovessero rendersi necessarie ulteriori opere di bonifica inerenti la porzione di area "2" rispetto a quanto definito con il Progetto di Bonifica, le stesse verranno realizzate a cura della Città e le spese opportunamente documentate saranno addebitate al Proponente.

Il monitoraggio della contaminazione delle acque sotterranee avviene mediante un piezometro individuato nell'Allegato D "Servitù, sottoservizi, piezometri", il cui monitoraggio e manutenzione sarà a carico del soggetto Proponente o dei suoi aventi causa.

TITOLO III – Disposizioni comuni

ARTICOLO 23

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi della presente Convenzione sono assunti dal Proponente per sé ed aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo.

Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale dei diritti oggetto della presente Convenzione dovrà farsi espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla stessa.

ARTICOLO 24

Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle della

sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del Proponente e/o eventuali aventi causa.

ARTICOLO 25

Controversie

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

ARTICOLO 26

Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi Regionali e statali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56; nonché alle Leggi 28 febbraio 1985 n. 47, 4 dicembre 1993 n. 493, 7 agosto 1990 n. 241, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, Legge 12/7/2011 n. 106 (c.d. Decreto Sviluppo) e loro successive modifiche e ogni altra norma vigente in materia.

ARTICOLO 27

Allegati

Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i sotto elencati allegati:

TITOLO I

Allegato A – Area da cedere

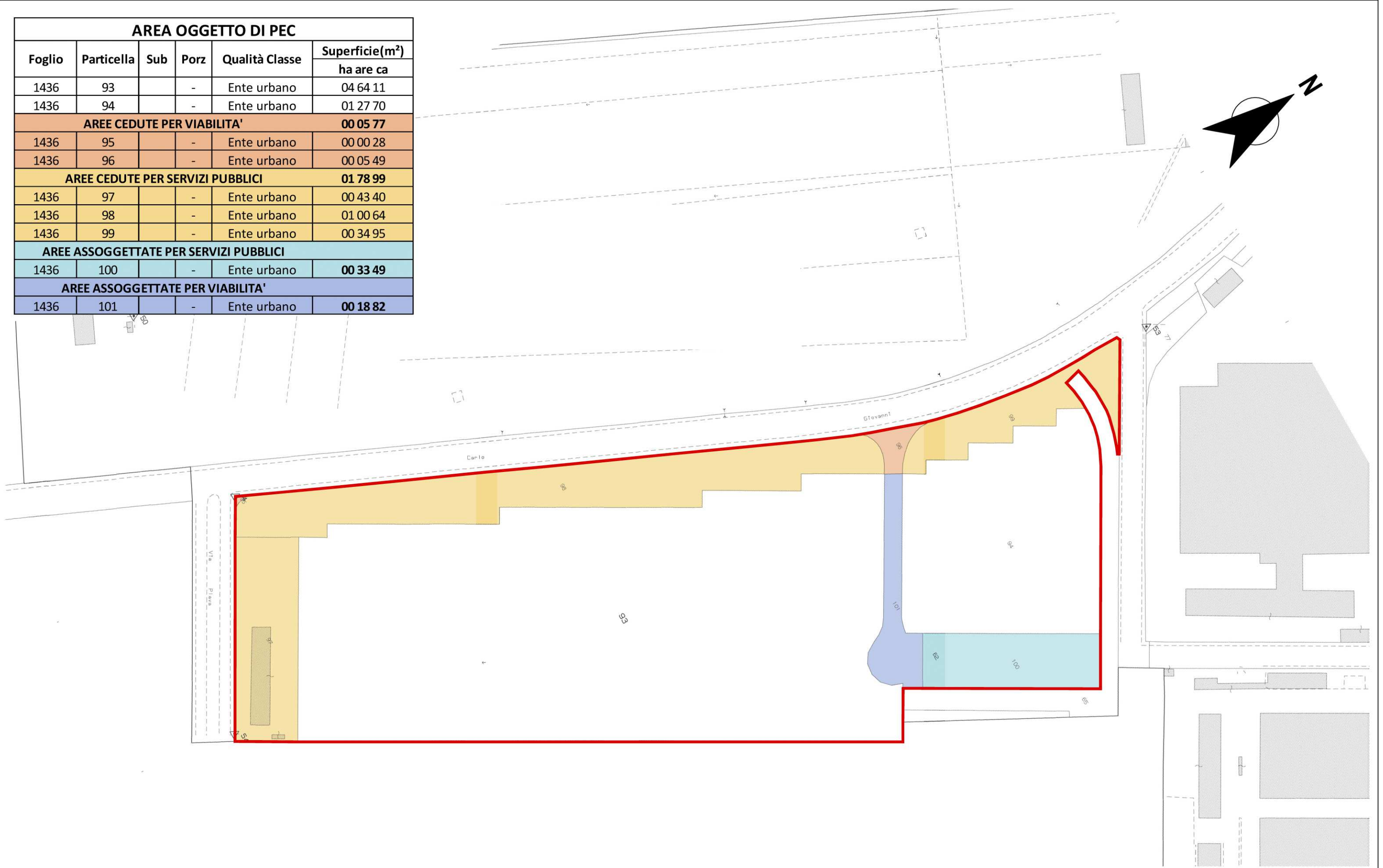
Allegato B – Vincoli e servitù

TITOLO II

Allegato C – Area in cessione

Allegato D – Servitù, Sottoservizi, Piezometri

AREA OGGETTO DI PEC					
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca
1436	93		-	Ente urbano	04 64 11
1436	94		-	Ente urbano	01 27 70
AREE CEDUTE PER VIABILITA'					00 05 77
1436	95		-	Ente urbano	00 00 28
1436	96		-	Ente urbano	00 05 49
AREE CEDUTE PER SERVIZI PUBBLICI					01 78 99
1436	97		-	Ente urbano	00 43 40
1436	98		-	Ente urbano	01 00 64
1436	99		-	Ente urbano	00 34 95
AREE ASSOGGETTATE PER SERVIZI PUBBLICI					
1436	100		-	Ente urbano	00 33 49
AREE ASSOGGETTATE PER VIABILITA'					
1436	101		-	Ente urbano	00 18 82



Estratto catastale - Aree da cedere

scala 1:2000

Allegato A



Cavo MT 3 KV



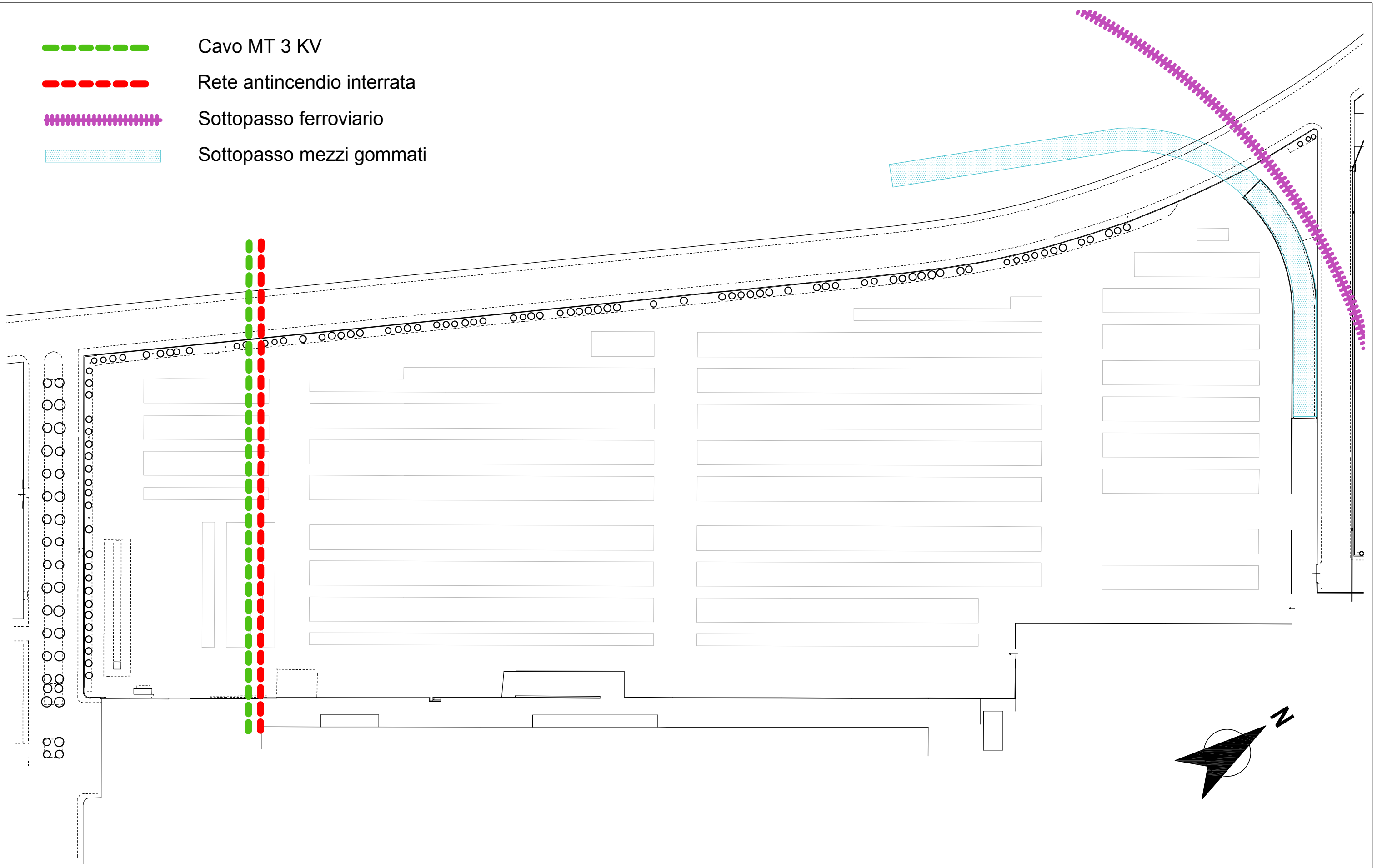
Rete antincendio interrata

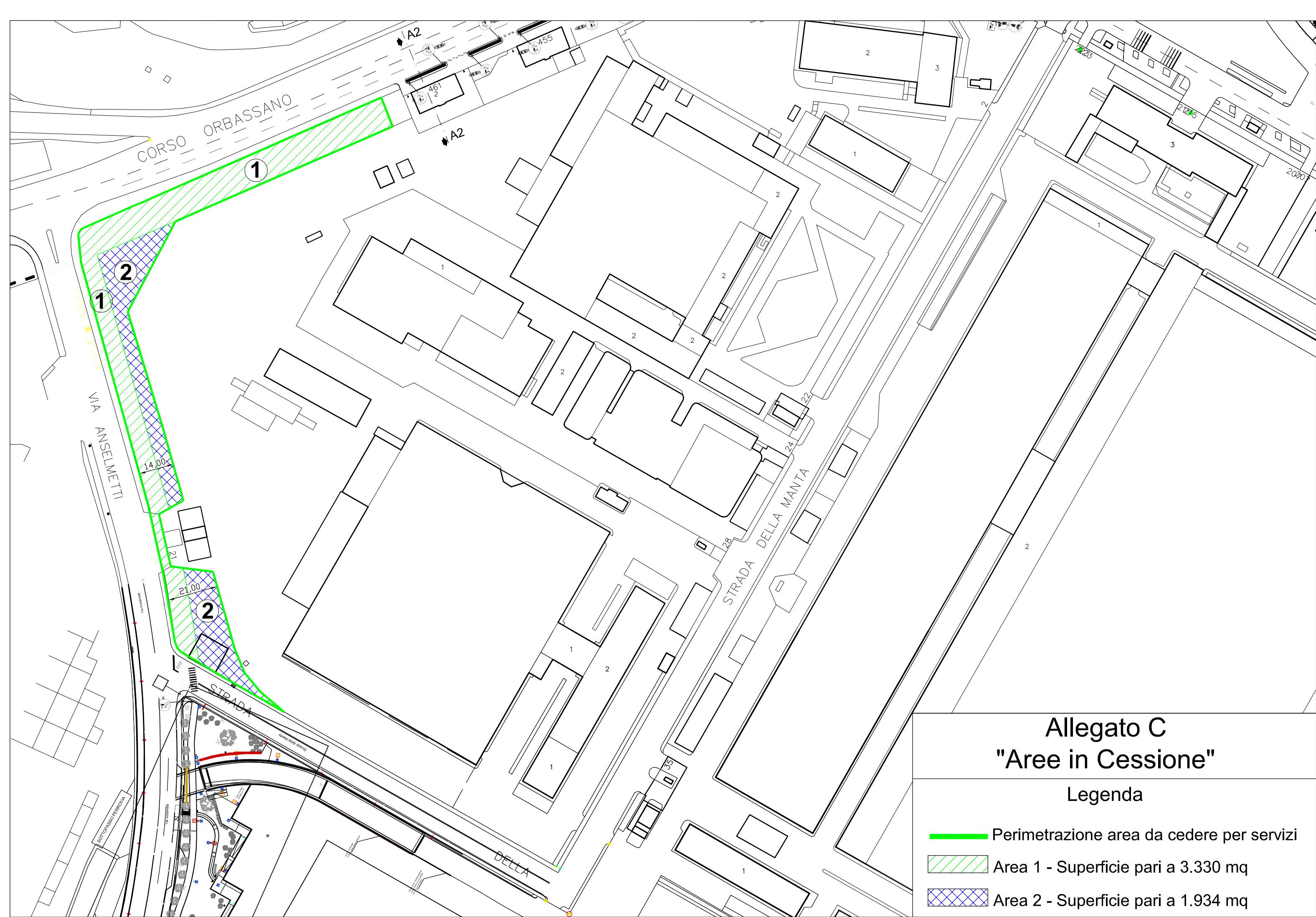


Sottopasso ferroviario




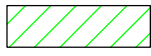

Sottopasso mezzi gommati

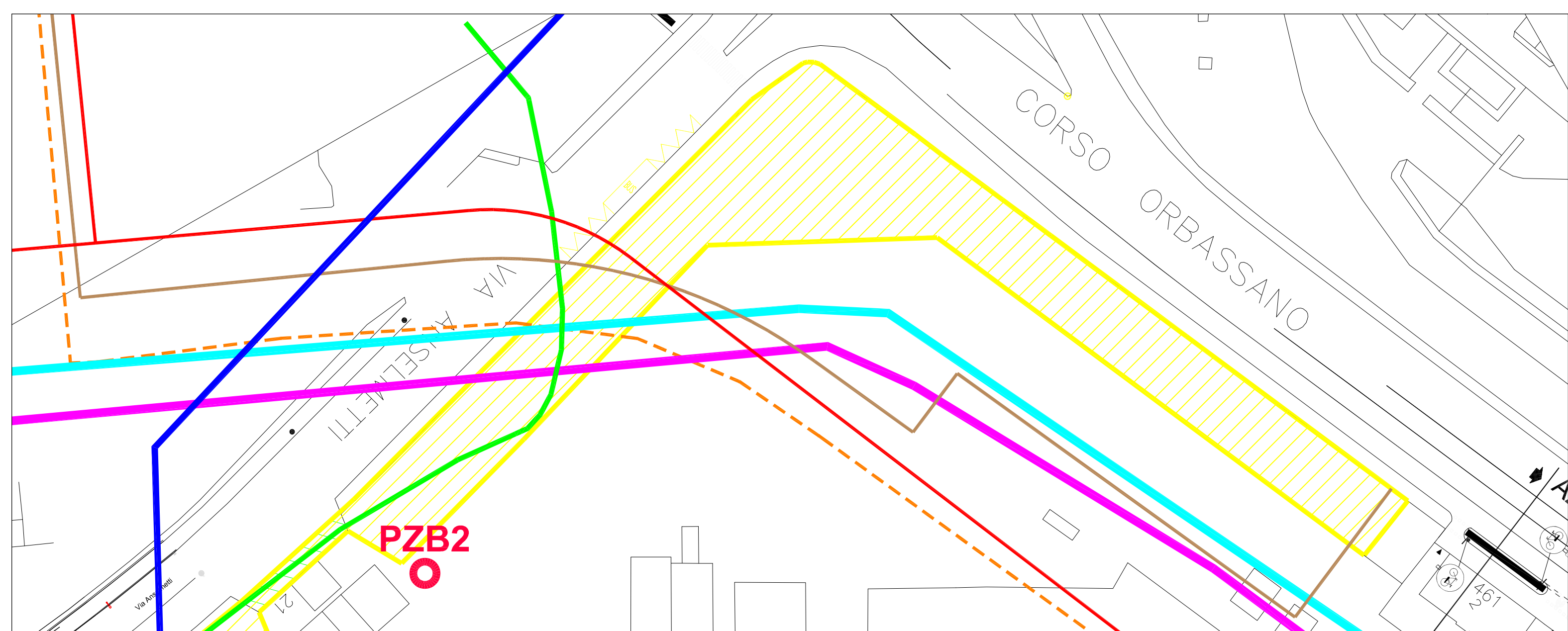




Allegato C "Aree in Cessione"

Legenda

-  Perimetrazione area da cedere per servizi
-  Area 1 - Superficie pari a 3.330 mq
-  Area 2 - Superficie pari a 1.934 mq



Allegato D

"Servitù, Sottoservizi, Piezometri"

Legenda:

- Area in cessione
- Piezometri
- Fibra ottica 24 monomodali (esistente)
- Elettrodotto
- Sottopassaggio gommato
- Sottopassaggio ferroviario
- Bealera
- Acqua potabile (tubazione interrata)
- Acqua industriale (tubazione interrata)