



Repertorio n.

Raccolta n.

**CITTA' DI TORINO**

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

**"Ambito 6.6 -BERTOLLA SUD"**

**Sub-Ambito I**

**TITOLO I: Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito del Sub-Ambito 1, suddiviso nei Sub-Ambiti 1A e 1B (art.7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.).**

**TITOLO II: Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1A inerente il Sub-Ambito 1 (art. 43 Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 come da ultimo modificata dalla Legge Regionale n. 3 del 25/03/2013).**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno , il giorno del mese di in Torino, in una sala del Palazzo Comunale in Piazza Palazzo di Città n. 1, al piano

**2018**

Innanzi a me Dottor **LEONARDO DE LUCA**, Notaio in Torino, con studio ivi alla Via Giovanni Giolitti n. 55, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Torino e Pinerolo, assistito dalle testimoni:

**PEIRETTI Silvia**, nata a Torino il 27 marzo 1968, residente in Torino, Via Carlo Alberto n. 7;

**PROCOPIO Emanuela**, nata a Torino il 30 dicembre 1980, residente in Torino, Via Cherubini n. 49;

**SONO PRESENTI**

**BIANCIOOTTO Giuseppe**, nato a Torino il 24 giugno 1954. domiciliato per

la carica in Torino, presso il Comune di Torino, il quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizio Contratti in rappresentanza del

- "COMUNE DI TORINO" (in seguito brevità denominato Città), con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, Partita Iva e Codice Fiscale 00514490010, tale nominato con Provvedimento del Sindaco in data

protocollo

che, in copia conforme all'originale si allega al presente sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale ed ai sensi dell'articolo 107 del decreto legislativo n. 267/2000, dell'art. 61 comma 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 10 settembre 2012 (mecc. n. 2011 08018/003), modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 31 marzo 2016 (mecc. n. 2015 07125/005) e della Determinazione del Segretario Generale n. 44 del 18 febbraio 2014 (mecc. n. 2014-40261/002) ed in esecuzione di:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.

in data

(mecc. n. ) che, in copia conforme all'originale, unitamente all'allegato 1 ed omessi gli altri allegati, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- Deliberazione della Giunta Comunale n.

in data

(mecc n. ) che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

in seguito denominato per brevità "Comune" o "Città";

- per proprietà Sub-Ambito 1A :

SARTINI Thibault Jerome, nato a Bondy (Francia) il giorno 1 dicembre 1980, domiciliato per la carica in Torino, Via San Donato n. 97, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante pro tempore della:

- "ORPEA ITALIA S.P.A." con sede in Torino, Via San Donato n. 97, capitale sociale euro 3.350.000,00 (tremilionitrecentocinquantamila virgola zerozero), Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 03328780964, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-1065124 e come tale in rappresentanza della predetta Società, munito degli occorrenti poteri esso conferiti dal vigente Statuto Sociale e dal Consiglio di Amministrazione giusta verbale in data conservato agli atti della Società;

MINNITI Roberto, nato a Torino il 6 settembre 1964, domiciliato per la carica in Torino, Via Pietro Giannone n. 10, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante pro tempore della:

- "EDILBERTOLLA S.R.L." con sede in Torino, Via Pietro Giannone n. 10, capitale sociale euro 12.000,00 (dodicimila virgola zerozero), Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 08731740018, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-996373 e come tale in rappresentanza della predetta Società con i poteri ad esso conferiti dal vigente Statuto Sociale e dal Consiglio di Amministrazione giusta verbale in data

conservato agli atti della Società,

a sua volta procuratrice di:

- **BERTINETTO Andrea Gaspare**, nato a Torino il 23 luglio 1978, residente in Torino, Via Fattorelli n. 125, Codice Fiscale dichiarato BRT NRG 78L23 L219E;

- **GIORDANO Velia**, nata a Canelli (AT) il giorno 11 marzo 1934, residente in Torino, Via Fattorelli n. 125, Codice Fiscale dichiarato GRD VLE 34C51 B594R;

- **IORE Maria Paola**, nata a Chivasso (TO) il 31 dicembre 1957, residente in Chivasso, Via Platis n. 15, Codice Fiscale dichiarato FRI MPL 57T71 C665W;

- **ROVIZZI Fabio**, nato a Torino il 17 maggio 1973, residente in Borgaro Torinese, Via Venaria n. 8, Codice Fiscale dichiarato RVZ FBA 73E17 L219M;

- **SABATINO Serena**, nata a Torino il 19 gennaio 1985, residente in San Raffaele Cimena, Via San Bernardo n. 54, Codice Fiscale dichiarato SBT SRN 85A59 L219Z;

- **BOERO Luciano**, nato a Torino il 5 gennaio 1955, residente in Torino, Via dei Lavandai n. 30/47, scala G, Codice Fiscale dichiarato BRO LCN 55A05 L219X;

- **TASCHERO Albina**, nata a Torino il 19 maggio 1931, residente in Torino, Via Fattorelli n. 63/8, Codice Fiscale dichiarato TSC LBN 31E59 L219M;

- **BERTINETTI Teresa**, nata a Torino il giorno 8 agosto 1934, residente in Torino, Corso Regina Margherita n. 85, Codice Fiscale dichiarato BRT

TRS 34M48 L219K;

- **SABATINO Nicola**, nato a Candela (FG) il 29 dicembre 1951, residente in Torino, Via Fattorelli n. 63/8, Codice Fiscale dichiarato SBT NCL 51T29 B584I;

- **BOERO Giuseppe**, nato a Torino il 3 aprile 1960, residente in Torino, Via dei Lavandai n. 30/47, scala E, Codice Fiscale dichiarato BRO GPP 60D03 L219P;

- **GILARDI Domenico**, nato a Torino il 27 novembre 1957, residente in Torino, Strada Biasonetti n. 4, Codice Fiscale dichiarato GLR DNC 57S27 L219S;

- **BOSSO Caterina**, nata a Sault Sancte Marie (Canada) il 28 febbraio 1957, residente in Torino, Via dei Lavandai n. 30/47, Codice Fiscale dichiarato BSS CRN 57B68 Z401C;

- **SABATINO Elisa**, nata a Torino il giorno 1 ottobre 1981, residente in Torino, Via Fattorelli n. 63/8, Codice Fiscale dichiarato SBT LSE 81R41 L219U;

- **BERTINETTO Vanda**, nata a Baldissero Torinese (TO) il 7 giugno 1958, residente in Torino, Via Oropa n. 135, Codice Fiscale dichiarato BRT VND 58H47 A591A;

- **BERTINETTO Tiziana**, nata a Baldissero Torinese (TO) il 18 agosto 1949, residente in Torino, Corso Belgio n. 156, Codice Fiscale dichiarato BRT TZN 49M58 A591M;

- **TOMASSONE Luca**, nato a Torino il 30 gennaio 1975, residente in Torino, Corso Belgio n. 171, Codice Fiscale dichiarato TMS LCU 75A30 L219J;

- **CERUTTI Ferruccio**, nato a Torino il 13 luglio 1946, residente in Torino, Corso Belgio n. 179, Codice Fiscale dichiarato CRT FRC 46L13 L219M;

"**PUNTO ELLE S.R.L.**" in liquidazione, con sede in Torino, Strada San Mauro n. 126, capitale sociale euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento virgola zerozero), interamente versato, Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 04019030016, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-609464;

- **GILARDI Alberto**, nato a Torino il 23 novembre 1964, residente in Torino, Strada Biasonetti n. 4, Codice Fiscale dichiarato GLR LRT 64S23 L219U;

- **ASINARI Michele**, nato a None (TO) il 22 agosto 1929, residente in Torino, Via Corneliano d'Alba n. 24, Codice Fiscale dichiarato SNR MHL 29M22 F931L;

- **BONFANTE Maria Carla**, nata a Torino il 22 aprile 1947, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla n. 36, Codice Fiscale dichiarato BNF MCR 47D62 L219C;

- **PRUNOTTO Giuseppina**, nata ad Alba (CN) il 9 novembre 1928, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla n. 12, Codice Fiscale dichiarato PRN GPP 28S49 A124V, e

- **NICCO Franca**, nata a Torino il 10 luglio 1955, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla n. 12, Codice Fiscale dichiarato NCC FNC 55L50 L219Q;

- **TASCHERO Vincenza**, nata a Torino il 14 ottobre 1934, residente in Torino, Via Fattorelli n. 63/8, Codice Fiscale dichiarato TSC VCN 34R54

L219R;

- **GILARDI Carla**, nata a Torino il giorno 1 marzo 1935, residente in Torino, Strada Biasonetti n. 4, Codice Fiscale dichiarato GLR CRL 35C41 L219K;

- **NERVI Maria Giuseppina**, nata a Cocconato (AT) il 29 febbraio 1932, residente in Torino, Via dei Lavandai n. 25, Codice Fiscale dichiarato NRV MGS 32B69 C807K;

- **FENOGLIO Clara**, nata a Torino il 20 marzo 1955, residente in Torino, Strada Comunale di Bertolla n. 72/8, Codice Fiscale dichiarato FNG CLR 55C60 L219C;

- **BERTINETTI Angelo**, nato a Torino il 4 marzo 1929, residente in San Mauro Torinese, Via Monte Bianco n. 29, Codice Fiscale dichiarato BRT NGL 29C04 L219G;

- **GAMBA Lucia**, nata a Riva Presso Chieri il 25 maggio 1930, residente in Torino, Via Marentino n. 8, Codice Fiscale dichiarato GMB LCU 30E65 H337C;

- **GAMBA Caterina Maria**, nata a Torino il 3 agosto 1959, residente in Torino, Via Marentino n. 4 scala B, Codice Fiscale dichiarato GMB CRN 59M43 L219J;

- **GAMBA Anna Maria**, nata a Torino il 2 settembre 1965, residente in Torino, Via Marentino n. 4 scala A, Codice Fiscale dichiarato GMB NMR 65P42 L219P.

- **TOMASSONE Sara**, nata a Torino il 9 novembre 1980, residente in Orbassano, Strada Ca Bianca n. 2, Codice Fiscale dichiarato TMS SRA 80S49 L219C;

- **MONTU' Laura Maria**, nata a Torino il 25 maggio 1961, residente in Torino, Strada Bertolla n. 30, Codice Fiscale dichiarato MNT LMR 61E65 L219R;

- **MONTU' Graziella**, nata a Torino il 18 aprile 1966, residente in Torino, Strada Bertolla n. 30, Codice Fiscale dichiarato MNT GZL 66D58 L219T;

- **"ITALPEREDIL DI FAUCI SILVESTRO E C. S.A.S."** con sede in Torino, Via Pietro Giannone n. 10, capitale sociale euro 3.100,00 (tremilacento virgola zerozero), Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 00692560014, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-411473;

- **"VERNA S.R.L."** con sede in Torino, Via Pietro Giannone n. 10, capitale sociale euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero), Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 09938400018, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-1092959;

- **"ASCOM VILLAGE S.R.L."** con socio unico, con sede in Torino, Via Massena n. 20, capitale sociale euro 23.000,00 (ventitremila virgola zerozero), Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 08295540010, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-961706;

a tale atto autorizzata giuste procure speciali autenticate nella firma da me Notaio nelle seguenti date:

- 23 luglio 2018, rep. n. 23485,

- 30 luglio 2018, rep. nn. 23541, 23542, 23543, 23544, 23545, 23546, 23547, 23548, 23549, 23550, 23551, 23552, 23553, 23554, 23555, 23556,



23557 e 23558,

- 31 luglio 2018, rep. n. 23567,
- 30 agosto 2018, rep. nn. 23618 e 23619,
- 5 settembre 2018, rep. n. 23635,
- 7 settembre 2018, rep. n. 23645,
- 11 settembre 2018, rep. n. 23653,

che in originale si allegano al presente, in un unico inserto atto sotto la lettera "           ", con dichiarazione dei procuratori che le dette procure non sono state revocate e sono a tutt'oggi valide ed efficaci;

- **"RICCARDINI COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** con sede in Torino, Via Bard n. 11/6, capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero), Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino: 07750830015, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-916693 e

- **"IMMOBILIARE BERTOLLA S.R.L."** con sede in Torino, Via Principi d'Acaja n. 45, capitale sociale euro 1.000,00 (mille virgola zerozero), Partita Iva, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 11704280012, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. TO-1234226,

a tale atto autorizzata giusta procura speciale autenticata nella firma dalla dottoressa Elisabetta Vincelli. Notaio in Torino, in data 3 ottobre 2018, rep.

n. 2235, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ", con dichiarazione del procuratore che la detta procura non è stata revocata ed è a tutt'oggi valida ed efficace.

Nel seguito denominati per brevità anche "Proponenti" o "Soggetti Attuatori" dello Studio Unitario d'Ambito per Sub-Ambito 1 e del Piano Esecutivo Convenzionato - Sub-Ambito 1A - della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 6.6 - Bertolla Sud", della cui identità personale io notaio sono certo;

- per proprietà Sub-Ambito 1B

Bongiovanni Teresa, nata a San Mauro Torinese (TO) il 28 dicembre 1924,  
C.F. BNGTRS24T68I030E

Demo Giuseppina, nata a Torino (TO) il 6 aprile 1952, C.F.  
DMEGPP52D46L219B

Demo Laura, nata a Torino (TO) il 27 ottobre 1951, C.F.  
DMELRA51R67L219A

Garibaldi Stefania, nata a San Remo (IM) il 20 settembre 1966, C.F.  
GRBSFN66P60I138H

Immobiliare Settebello Società a Responsabilità Limitata, con sede in Torino (TO), Via dei Lavandai n. 31/9, capitale sociale Euro 21.840,00, iscritta al Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale: 80067730012.

Nel seguito denominati per brevità anche "Non Proponenti" dello Studio Unitario d'Ambito per il Sub-Ambito 1 della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 6.6 Bertolla Sud".

## TITOLO I

### CONVENZIONE PROGRAMMA

RELATIVA ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO DEL

SUB-AMBITO 1

SUDDIVISO NEI SUB-AMBITI 1A E 1B

(ai sensi dell'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 le aree del presente Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) sono classificate del P.R.G. come "Zona Urbana di Trasformazione" denominata "Ambito 6.6 -BERTOLLA SUD", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 15 e dalla relativa scheda normativa delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- 3) che in data 01/10/2012 n. mecc. 2012-02837/009 è stata approvata la Variante n. 228 al P.R.G. che individua linee guida e Sub-Ambiti della Zona Urbana di Trasformazione "6.6 Bertolla Sud";
- 4) che la Scheda Normativa della Zona Urbana di Trasformazione "6.6 Bertolla Sud" norma la trasformazione di questa area e che la quantità minima di aree da cedere e assoggettare ad uso pubblico gratuitamente per servizi nel Sub Ambito 1 è di mq. 55.217, di cui mq. 51.085 relativi all'attuazione del Sub-Ambito 1A descritto nel Titolo II della presente Convenzione e mq. 4.132 relativi al Sub-Ambito 1B; le aree per viabilità pubblica risultano pari a complessivi mq.18.437, di cui mq 9.767 di proprietà della Città e mq 8.670 in cessione, così suddivise: mq. 18.393 nel Sub-Ambito 1A (a cui vanno aggiunti i 147 mq della particella 17c, foglio 1095, fuori Ambito. da acquisire da parte dei proponenti del Sub-Ambito

1A, urbanizzare e cedere alla Città per viabilità) e mq. 44 nel Sub-Ambito 1B;

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 (S.U.A.) esteso all'intero Ambito. Costituisce parte integrante dello S.U.A. la presente Convenzione Programma quale definita al punto 11 del suddetto articolo;

6) che lo Studio Unitario d'Ambito può essere proposto dal Comune o dai privati, singoli o associati, proprietari di immobili inclusi nell'Ambito stesso, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate;

- che i Proponenti lo Studio Unitario d'Ambito (del quale la presente Convenzione Programma costituisce parte integrante) possiedono le caratteristiche di cui sopra, essendo proprietari di aree della superficie catastale complessiva di mq. 142.748 costituenti circa il 93,35% del Sub-Ambito 1, così descritte al Catasto Terreni:

- Aree di proprietà privata (Proponenti) 103.186 mq + 3.955mq  
= 107.141 mq

Foglio 1091 - particelle: 153, 161, 162p, 239, 286, 287, 369, 452, 456, 528 p', 528p", 548,

Foglio 1094 - particelle: 125, 127, 772, 355, 372, 404, 412, 441, 469, , 524p", 525, 526, 534, 535, , 541, 543, 544, 545, 546, 548, 550, 552p, , 779, 780, 781, 783, 760, 764, 765, 770, 771. e 135, 445. 524p'. 536p', 552p',

Foglio 1095 - particelle: 17a, 60, 118, 238, 240, 328, 332, 335, 336, 338a, 351, 357, 360, 362, 394, 402, 403, 404, 405,

- Aree di proprietà della Città 35.607  
mq

Foglio 1091 - particelle: 262b, 545, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584;

Foglio 1094 - particelle: 177, 527, cc, 761, 762, 763, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 811, 812, 813, 814;

Foglio 1095 - particelle: 26p, 47b, 50p, 51, 86p, 88p', 182, 220a, 311, bb, 417, 418.

7) che i "non Proponenti" sono proprietari delle aree site all'interno del Sub-Ambito 1B, di superficie complessiva pari a mq.10.161, che rappresenta circa il 6,65 % dell'intera superficie del suddetto Sub-Ambito1, descritte al Catasto Terreni al Foglio 1094 particelle 138a, 528, 529 ed al Foglio 1095 - Particella 34.

Tali soggetti non intendono procedere all'immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto. Nel caso di cessazione dei suddetti usi, la possibilità edificatoria di pertinenza è localizzata sulla proprietà stessa in coerenza urbanistica con lo Studio Unitario d'Ambito:

8) che i Proponenti intendono attuare la trasformazione in attuazione dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. del P.R.G., articolando il Sub-Ambito 1 in due distinti Sub-Ambiti di intervento; il Sub-Ambito 1A. del quale viene

data attuazione a seguito della stipula della presente Convenzione, e il Sub-Ambito 1B che potrà essere attuato a seguito della futura cessazione degli attuali usi in atto;

9) che lo Studio Unitario d'Ambito, in applicazione dell'art. 7 delle N.U.E.A. di P.R.G., prevede che l'attuazione dei Sub-Ambiti avvenga mediante Strumento Urbanistico Esecutivo; che la presente proposta di Studio Unitario d'Ambito:

a. ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 20 luglio 2017

b. è stata esaminata nella seduta del 18/01/2017 dall'Organo Tecnico Comunale per la verifica della completezza e adeguatezza della documentazione presentata dai Proponenti;

c. con determinazione dirigenziale cron. n. 28 del 19 luglio 2017 (mecc. n. 2017-43033/009) è stata quindi inviata all'Autorità competente, ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 26 febbraio 2016, la documentazione completa ed adeguata affinché l'autorità stessa possa procedere alla verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

d. è stata inviata alla Circoscrizione n..... in data ....., che si è espressa con il parere di cui al successivo punto 11);

e. è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune, di cui al successivo punto 13);

f. è stata approvata dalla Giunta Comunale in data ..... di cui al successivo punto 14);

11) che il Consiglio Circoscrizionale ....., con deliberazione del ....., mecc. n. ...., ha espresso parere di competenza, ai sensi

degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento;

12) che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune del progetto di Studio Unitario d'Ambito e dello schema della presente Convenzione Programma, per \_\_\_ giorni consecutivi a decorrere dal ..... al ..... compresi, nel periodo tra il ..... ed il ..... non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse;

13) che la Giunta Comunale, con deliberazione del ....., mecc. n....., ha approvato la proposta di Studio Unitario d'Ambito del Sub-Ambito 1 "Ambito 6.6 Bertolla Sud", con mandato al dirigente competente per la stipula della presente Convenzione Programma (Titolo I) e della Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1A (Titolo II);

14) che in data ..... è stato stipulato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art.2932 del Codice Civile, a rogito notaio dottor ....., repertorio n. .... - raccolta n. ...., registrato a Torino ..... il ..... al n. ....;

15) che in data ..... è stata costituita a favore della Città apposita fideiussione n....., dell'importo di euro 87.873,89=, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, emessa da ....., a garanzia di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della Convenzione Programma relativa al presente S.U.A. (Titolo I) e della Convenzione attuativa del P.E.C. Sub-Ambito 1A (Titolo II);

CIO' PREMESSO

le Parti come sopra costituite e rappresentate

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 "6.6 Bertolla Sud" e in particolare ai Sub-Ambiti 1A e 1B del Sub-Ambito 1, cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei Sub-Ambiti stessi.

Il Sub-Ambito 1, delimitato dalla Strada San Mauro, dalla Via Dei Lavandai, dal Canale derivatore AEM e dalla Via Fattorelli, è descritto al Nuovo Catasto Terreni come segue (TAVV. 11b, 11c dello SUA):

Foglio 1091

Particelle 153, 161, 162p, 239, 262b, 286, 287, 369, 452, 456, 528p', 528p", 545, 548, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 579, 580, 581, 582, 583, 584;

Foglio 1094

Particelle 125, 127, 135, 138a, 177, 355, 372, 404, 412, 441, 445, 469, 524p, 524p', 524p", 525, 526, 527, 528, 529, 534, 535, 536p', 536p", 541, 543, 544, 545, 546, 548, 550, 552p, 552p', cc, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 770, 771, 772, 779, 780, 781, 783, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808,



809, 811, 812, 813, 814;

Foglio 1095

Particelle 17a, 26p, 34, 47b, 50p, 51, 60, 86p, 88p', 118, 182, 220a, 238, 240, 311, 328, 332, 335, 336, 338a, 351, 357, 360, 362, bb, 394, 402, 403, 404, 405, 417, 418.

## **ARTICOLO 2**

### **Elaborati costituenti lo S.U.A.**

Formano parte integrante e sostanziale dello S.U.A., oltre allo schema della presente Convenzione, anche tutti gli altri elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, quali parti integranti della stessa che ha approvato il suddetto Studio Unitario ed il Piano Esecutivo Convenzionato.

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

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

## **ARTICOLO 3**

### **Definizione dei Sub-Ambiti**

La trasformazione è prevista articolando il Sub-Ambito 1 (ai sensi dell'art.7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) in n. 2 Sub - Ambiti di intervento descritti nelle tavole del S.U.A. e denominati "Sub-Ambito 1A" e "Sub-Ambito 1B".

## Sub-Ambito 1A

Superficie complessiva 138.793

mq.

di cui:

" Aree di proprietà privata 103.186

mq

descritte al N.C.T. come segue:

Foglio 1091 - particelle: 153, 161, 162p, 239, 286, 287, 369, 452, 456, 528 p' e 528 p", 548,

Foglio 1094 - particelle: 125, 127, 772, 355, 372, 404, 412, 441, 469, 524p, 524p", 525, 526, 534, 535, 536 p", 541, 543, 544, 545, 546, 548, 550, 552p, 779, 780, 781, 783, 760, 764, 765, 770, 771,

Foglio 1095 - particelle: 17a, 60, 118, 238, 240, 328, 332, 335, 336, 338a, 351, 357, 360, 362, 394, 402, 403, 404, 405

" Aree di proprietà della Città di Torino 35.607 mq

descritte al N.C.T. come segue:

Foglio 1091 - particelle: 262b, 545, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584;

Foglio 1094 - particelle: 177, 527, cc, 761, 762, 763, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 811, 812, 813, 814;

Foglio 1095 - particelle: 26p, 47b, 50p, 51, 86p, 88p', 182, 220a, 311, bb, 417, 418.

## Sub-Ambito 1B

Superficie complessiva 14.116 mq.

di cui:

" Aree di proprietà privata (non proponenti) 10.161 mq

descritte al N.C.T. come segue:

Foglio 1094 - particelle: 138a, 528, 529,

Foglio 1095 - particella 34

" Aree di Proprietà dei proponenti del Sub-Ambito 1A, che generano SLP che atterra nel Sub-Ambito 1A e Servizi reperiti nel Sub-Ambito 1A e di concentrazione edificatoria dell'atterraggio della SLP del Sub-Ambito 1B  
3.955

mq

descritte al N.C.T. come segue:

Foglio: 1094 - particelle: 135, 445, 524p', 536p', 552p'

Totale Superficie Catastale del "Sub-Ambito 1" 159.909 mq.

(Sub-Ambito 1A + Sub-Ambito 1B)

#### **ARTICOLO 4**

##### **Attuazione degli interventi**

La S.L.P. complessiva in progetto è pari a 29.682 mq, di cui 26.819 nel Sub-Ambito 1A e 2.863 mq nel Sub-Ambito 1B.

Nel Sub-Ambito 1A è prevista la realizzazione di edifici a 4 piani fuori terra più un sottotetto abitabile a destinazione residenziale (16.319 mq), di un edificio con destinazione d'uso ASPI (1.200 mq) e di un edificio con destinazione d'uso Residenza Socio-Assistenziale (9.300 mq.).

Nel Sub-Ambito 1B è prevista la realizzazione di edifici a 4 piani fuori terra più sottotetto abitabile a destinazione residenziale con SLP pari a 2.863 mq.

L'attuazione dei citati Sub-Ambiti avverrà a seguito di approvazione di due distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi, con la seguente articolazione temporale:

Sub-Ambito 1A: 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 1B: l'attuazione del Sub-Ambito 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 temporale degli interventi si conviene che, al momento della stipulazione delle Convenzioni attuative relative ai Sub-Ambiti 1A e 1B, saranno determinati gli obblighi e stabiliti i termini entro i quali saranno cedute le aree destinate a pubblici servizi di cui al successivo articolo 5.

I Proponenti dei Sub-Ambiti 1A e 1B dovranno produrre, al momento della attuazione, le garanzie necessarie sugli immobili ceduti e più precisamente:

- che per tutte le aree cedute a titolo gratuito alla Città, siano effettuate, qualora necessarie, le demolizioni e 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 e assoggettamento dovranno riguardare il complesso delle aree destinate a pubblici servizi comprese nei Sub-Ambiti.

Viene altresì stabilito l'impegno dei Proponenti alla cessione delle quote relative all'edilizia convenzionata, che risulta essere di complessivi mq. 1.918, di cui mq 1.632 relativi al Sub-Ambito 1A, mq 286 relativi al Sub-Ambito 1B.

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

## **ARTICOLO 5**

### **Aree per servizi e viabilità**

Lo Studio Unitario d'Ambito individua le aree da cedere gratuitamente alla Città per servizi pubblici e viabilità e da assoggettare all'uso pubblico.

Le aree per servizi pubblici previste sono così articolate:

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

Aree in cessione gratuita alla Città	29.236 mq
Aree in assoggettamento ad uso pubblico	31.110 mq
Totale aree per Servizi in progetto	60.346 mq
Totale aree per Viabilità in progetto	18.422 mq

(di cui 8.626 mq in cessione alla Città e 9.796 mq già di proprietà della Città)

Oltre all'area fuori Ambito (identificata al N.C.T. al foglio 1095, particella

17c) da cedere alla Città per viabilità pari a 147 mq

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

Aree in cessione gratuita alla Città	4.160 mq
Aree in assoggettamento ad uso pubblico	4.681 mq
Totale aree per Servizi	8.841 mq
Totale aree in cessione alla Città per Viabilità	44 mq
AREE PER SERVIZI COMPLESSIVE	69.187 mq
AREE PER VIABILITA' COMPLESSIVE	18.422 mq
AREE PER VIABILITA' FUORI AMBITO	147 mq

## **TITOLO II**

### **CONVENZIONE**

#### **RELATIVA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL**

#### **SUB- AMBITO 1A**

#### **AMBITO 6.6 BERTOLLA SUD - Sub-Ambito 1**

**(ai sensi dell'art. 43 Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i.)**

#### **PREMESSO**

- 1) che vengono richiamate quale parte integrante del presente atto le Premesse di cui al precedente Titolo I, ai fini dell'attuazione del Sub-Ambito 1A;
- 2) che i Proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1A sono proprietari degli immobili siti in Torino, all'interno della Z.U.T. "Ambito 6.6 Bertolla Sud" - Sub-Ambito 1, della superficie catastale complessiva pari a mq. 138.813, come dettagliati al successivo articolo 2 ed indicati negli allegati del P.E.C. e nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 3) che gli immobili di cui al precedente punto 2) rappresentano la

superficie complessiva del Sub-Ambito 1A (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 Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito 6.6 Bertolla Sud" - Sub-ambito 1 - che consente interventi di trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 delle N.U.E.A.;

4) che il P.R.G. vigente considera l'"Ambito 6.6 Bertolla Sud" - Sub-Ambito 1 - Sub-Ambito 1A di categoria B, secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e s.m.i.;

5) 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.) secondo quanto previsto nella scheda normativa del relativo Ambito;

6) che secondo l'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:

a) impegno di cessione gratuita a favore della Città delle aree destinate a servizi pubblici, delle aree destinate a viabilità;

b) impegno di assoggettamento all'uso pubblico delle aree di proprietà privata;

c) impegno della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa alla demolizione dei fabbricati e manufatti esistenti sulle aree da cedere per servizi pubblici;

d) impegno dei Proponenti al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

e) impegno della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. a scomputo degli oneri di urbanizzazione e a proprie cura e spese;

f) caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;

g) impegno della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa a cedere alla Città un numero di alloggi per complessivi 1.632 mq di SLP, pari al 10% del totale della SLP realizzabile nel Sub-Ambito in oggetto, al netto della franchigia prevista, verso il prezzo di acquisto determinato ai sensi dell'art. 13 legge n. 136/1999 comunque nel limite del prezzo di acquisto determinato ai sensi del D.P.R. 380/2001 ovvero, in alternativa, a concedere in locazione la medesima quantità di SLP. Le modalità attuative dei suddetti obblighi sono specificate negli articoli 18, 19 e 20 della presente Convenzione;

7) che i Proponenti si impegnano a realizzare interventi edilizi la cui SLP complessiva in progetto è pari a mq. 26.819 di cui mq. 16.319 destinata ad uso residenziale, mq. 1.200 destinata ad ASPI e 9.300 destinata a RSA, in osservanza alle disposizioni del P.R.G. vigente;

8) che è stata presentata, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato "P.E.C.", a firma degli Architetti Ubaldo Bossolono, Marco Camera, Paolo Mighetto, Marco Minari, Flavio Modena e dello Studio Architetti Vinardi;

9) 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



20 luglio 2017;

- è stata esaminata nella seduta del 18/01/2017 dall'Organo Tecnico Comunale per la verifica della completezza e adeguatezza della documentazione presentata dai Proponenti;

- con determinazione dirigenziale cron. n. 28 del 19 luglio 2017 (mecc. n. 2017-43033/009) è stata quindi inviata all'Autorità competente, ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 26 febbraio 2016, la documentazione completa ed adeguata affinché l'autorità stessa possa procedere alla verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

- ha acquisito il parere favorevole in data 4 agosto 2017 in merito al Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle Opere di Urbanizzazione nella Riunione dei Servizi riunita presso il Servizio Urbanizzazioni;

- è stata inviata alla Circoscrizione n. 6 in data ....., che si è espressa con il parere citato al successivo punto 10);

- è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune, di cui al successivo punto 11);

10) che il Consiglio Circoscrizionale 6, con deliberazione del ....., mecc. n. ...., ha espresso parere di competenza, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento;

11) che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1A e del presente Schema di Convenzione, per 30 giorni consecutivi a decorrere dal ..... al ..... compresi, nel periodo tra il ..... ed il ..... non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse (o, in alternativa, sono pervenute le

osservazioni da parte di ....., alle quali si è controdedotto con la stessa delibera di approvazione);

12) che in data ..... è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., con atto a rogito notaio ..... rep n. .... del .....

13) che in data ..... è stata costituita a favore della Città apposita fideiussione dell'importo di euro..., pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione Programma relativa allo S.U.A. dell'"Ambito 6.6 Bertolla Sud - Sub-Ambito 1" (Titolo I) nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato per l'attuazione del Sub-Ambito 1A (Titolo II);

14) che la Giunta Comunale, con deliberazione del ....., mecc. n. ....., ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1A relativo al Sub-Ambito 1 dell'"Ambito 6.6 Bertolla Sud", con mandato al dirigente competente per la stipula della presente Convenzione (Titolo II) e della Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito (Titolo I);

#### **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 oggetto della presente Convenzione

I Proponenti privati sono proprietari degli immobili ricompresi nella Z.U.T. "Ambito 6.6 Bertolla Sud - Sub-Ambito 1A" con superficie catastale pari a 103.186 mq, descritti al N.C.T. al Foglio 1091 particelle 153, 161, 162p, 239, 286, 287, 369, 452, 456, 528 p' e 528p", 548, al Foglio 1094 particelle 125, 127, 772, 355, 372, 404, 412, 441, 469, 524p, 524p", 525, 526, 534, 535, 536 p", 541, 543, 544, 545, 546, 548, 550, 552p, 779, 780, 781, 783, 760, 764, 765, 770, 771 ed al Foglio 1095 particelle 17a, 60, 118, 238, 240, 328, 332, 335, 336, 338a, 351, 357, 360, 362, 394, 402, 403, 404, 405, oltre alle particelle 135, 445, 524p', 536p', 552p' del Foglio 1094 pari a 3.955 mq che generano SLP e Servizi reperiti nel SubAmbito 1 A, ma di concentrazione edificatoria per la SLP nel SubAmbito 1 B che concorrono alla ST del SubAmbito 1 B, per un totale privato proponente di 107.141 mq.

La Città di Torino è proprietaria degli immobili di superficie catastale complessiva pari a 35.607 mq., indicati nella planimetria catastale allegata (allegato n. 1) e descritti al N.C.T. al Foglio 1091 particelle : 262b, 545, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584;, Foglio 1094 particelle: 177, 527, cc, 761, 762, 763, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 811, 812, 813, 814; e Foglio 1095 particelle: : 26p, 47b, 50p, 51, 86p, 88p', 182, 220a, 311, bb, 417, 418.

Pertanto i Proponenti il PEC Sub Ambito 1 A sono proprietari di una superficie catastale complessiva pari a 142.748 mq.

Le suddette aree sono rappresentate nella planimetria catastale allegata alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale (allegato n. 1).

### **ARTICOLO 3**

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

Formano parte integrante e sostanziale del P.E.C., oltre allo Schema della presente Convenzione, anche gli altri elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, quali parti integranti della stessa che ha approvato lo Studio Unitario ed il Piano Esecutivo Convenzionato.

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

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

### **ARTICOLO 4**

#### **Programma edilizio - Articolazione operativa**

L'intervento edilizio previsto nel P.E.C. comporta una SLP complessiva di 26.819 mq. di cui 16.319 mq. destinati a residenza, 1.200 mq. ad ASPI e 9.300 mq. alla realizzazione di una Residenza Socio-Assistenziale.

Il Sub-Ambito 1A viene suddiviso in n. 9 Lotti edificatori da attuare in due fasi, come da Cronoprogramma allegato al P.E.C.: la prima fase riguarda i Lotti edificatori dal n. 1 al n. 7 con una SLP complessiva di mq. 22.962 mentre la seconda fase interessa i Lotti 8 e 9 con una SLP complessiva pari

a mq. 3.857.

L'attività edificatoria del P.E.C. troverà concreta attuazione mediante il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi ad ogni singolo lotto o con l'aggregazione di più lotti.

Le destinazioni d'uso previste possono essere modificate, entro i limiti delle variazioni percentuali ammesse e specificate nelle Norme di Attuazione del P.E.C., senza che ciò costituisca variante al P.E.C..

I titoli abilitativi edilizi dovranno essere richiesti dai Proponenti, con scadenze tali da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale di cui all'articolo 15.

## **ARTICOLO 5**

### **Permuta di aree**

La S.L.P. generata dalle proprietà private ricadrà in parte su aree di proprietà della Città localizzate all'interno del Sub-Ambito 1A; la S.L.P. della Città sarà, invece, localizzata nel Lotto X del Sub-Ambito 1, su aree di proprietà della Città stessa (allegato n. 3).

Per consentire l'attuazione delle predette previsioni si rende, pertanto, necessario procedere alla permuta di aree tra la Città ed Edilbertolla S.r.l., come di seguito descritto.

Con il presente atto, a titolo di permuta con il trasferimento di cui al capoverso successivo, la Città trasferisce alla Società Edilbertolla S.r.l., che accetta ed acquista, la proprietà delle aree, descritte al Catasto Terreni al Foglio 1091, particelle 570, 571, 573, 575, 577, 579, 580,581, 583; Foglio 1094, Particelle 801, 802, 803, 807, 809, 812, destinate ad accogliere la concentrazione edificatoria privata per 8,291 mq., e delle

ulteriori aree, individuate al Foglio 1091 part 574 e Foglio 1095 part 417, per complessivi 6.407 mq, da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione di una Residenza Socio-Assistenziale (R.S.A.). Le suddette aree, di superficie pari a complessivi mq. 14.698, vengono cedute dalla Città nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali manufatti da demolire, rifiuti da rimuovere e bonifiche che si rendessero necessarie, accollandosi la Società Edilbertolla s.r.l. gli oneri relativi.

Sempre a titolo di permuta, la società Edilbertolla S.r.l. trasferisce alla Città, che accetta ed acquista, la proprietà di aree, per complessivi mq. 18.019, destinate a servizi ed identificate al Catasto Terreni al Foglio 1095 particelle 328, 332, 351. La Società Edilbertolla S.r.l. fa presente - e la Città ne prende atto - che le aree predette non sono di sua proprietà e, pertanto, la società stessa, con il presente negozio, si obbliga, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1478 del codice civile, a procurare l'acquisto alla Città delle predette aree, mediante contratto a favore di terzo ai sensi dell'art. 1411 c.c., entro il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio del Sub-Ambito 1A, e precisamente quello relativo al Lotto 1, e comunque entro e non oltre un anno dalla stipula della presente Convenzione. Tali aree dovranno essere trasferite garantite da evizione totale o parziale e da molestie nel possesso, nonché libere da persone e cose, da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, da pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, da liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione, nonché bonificate e prive di qualsivoglia rifiuto.

La permuta è sottoposta alla seguente condizione risolutiva. Laddove il

sopra citato obbligo non fosse adempiuto entro il predetto termine o non fosse procurato l'acquisto di tutte le aree sopra indicate o le stesse non presentassero le caratteristiche di cui all'ultimo periodo del precedente capoverso, e tutto ciò avvenisse anche senza colpa alcuna della Società Edilbertolla S.r.l., la permuta dovrà intendersi come mai stipulata e priva di ogni e qualsivoglia efficacia giuridica. La Città rimane comunque sin da ora autorizzata ad avvalersi o meno di detta condizione al suo verificarsi.

Il Servizio Valutazioni della Città, con note prot. n. 1258 del 22 aprile 2015 e prot. 2951 del 24 ottobre 2017, ha valutato le aree oggetto di permuta attribuendo rispettivamente il valore di euro 1.080.000,00 a quelle di proprietà comunale e di euro 1.320.000,00 a quelle di proprietà privata. La Società Edilbertolla S.r.l. rinuncia al conguaglio, accollandosi altresì tutte le spese e gli oneri, anche fiscali, inerenti e conseguenti alla presente permuta, alla rinuncia al conguaglio, al contratto a favore di terzo di cui sopra ed alla accettazione dello stesso. I trasferimenti oggetto di permuta sono fuori campo IVA poiché, per la Città, manca il requisito della soggettività passiva mentre, per la Società Edilbertolla s.r.l., manca il requisito oggettivo poiché le aree, oggetto di trasferimento, sono prive di capacità edificatoria in quanto i cedenti conservano i diritti edificatori generati dalle aree stesse.

## **ARTICOLO 6**

### **Preliminare di Cessione di Aree per servizi e viabilità**

I Proponenti si impegnano, ciascuno per le aree di rispettiva proprietà, a cedere prima del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio relativo al Lotto edificatorio 1, a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di

accettare, le aree necessarie per la realizzazione di servizi pubblici, di complessivi mq. 29.236 individuate al C.T. al Foglio 1094 particelle 125, 355, 441, 524b, 525, 544a, 544c, 545a, 545c, 546a, 546c, 760a, 771, 772, 779, 780b, -781a, 781c ed al Foglio 1095 particelle: 60, 118, 238, 240, 335, 336, 357, 360, 362, 394, 402, 403, 404, 405. (LOTTI 1-7)

Le suddette aree sono rappresentate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato n. 2).

Inoltre i Proponenti si impegnano, ciascuno per le aree di rispettiva proprietà e prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo al Lotto edificatorio 1, a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, le aree necessarie per la realizzazione della viabilità, di complessivi mq 8.194 relativi ai lotti dal n. 1 al n. 7; individuate al C.T. al Foglio: 1091 - Particelle: 153b, 161c, 162b, 239a, 286b, 287, 369a, 369b, 452, 456, 528b, 528c, 548b, al Foglio 1094 - Particelle: 372a, 404b, 469a, 526b, 534a, 541b, 543b, 544b, 545b, 546b, 760b, 780a, 781b, 783 ed al Foglio 1095 - Particelle: 17a, unitamente all'area censita al Foglio 1095 particella 17 c di mq. 147 situata fuori Ambito; per i lotti 8 e 9 mq 285 individuate al C.T. al Foglio: 1095 - Particella 338a. Le aree in cessione per viabilità nel sub ambito 1 A risulta pari a mq 8.626 che vanno a sommarsi alle aree già in proprietà della Città (mq 8.856 per i lotti dal n.1 al n. 7 e mq 940 per i lotti 8 e 9) per un totale complessivo pari a mq 18.422.

Le suddette aree sono rappresentate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato n. 2).

I Proponenti dichiarano e garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree cedute e che le stesse dovranno essere cedute



franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; i cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Prima della cessione delle aree per servizi e viabilità di cui sopra, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa dovrà, a proprie cure e spese, demolire i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle stesse come previsto al successivo articolo 10 ed eseguire le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G. eventualmente necessarie in relazione agli esiti del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Qualora, successivamente alla cessione, si verificasse l'esigenza di effettuare ulteriori opere di bonifica ambientale, le stesse saranno a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

In sede di frazionamenti e di atti di cessione, le superfici dei servizi e delle aree per viabilità saranno oggetto di più esatta definizione senza che ciò comporti la necessità di modificare il Piano Esecutivo Convenzionato e la presente Convenzione, fermo restando la superficie complessiva delle aree per servizi.

Gli oneri di custodia, sorveglianza, manutenzione e gli eventuali interventi di messa in sicurezza relativi alle aree in oggetto saranno a carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa per tutta la durata del Piano Esecutivo Convenzionato.

## **ARTICOLO 7**

**Preliminare di assoggettamento ad uso pubblico di aree  
destinate a servizi pubblici**

Con il presente atto i Proponenti si impegnano ad assoggettare all'uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., le aree di complessivi mq. 31.110, individuate al C.T. al Foglio: 1091 - Particelle: 369d

Foglio: 1094 - Particelle : 372b, 404a, 412, 469b, 526a, 534b, 535, 764,765, 770

ed illustrate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato n. 2).

In particolare, sulle particelle al Foglio 1094 n. 372b, 412, 469b, 534b, 535, 770 (per complessivi 13.720 mq) è prevista la realizzazione dell'impianto sportivo denominato "Sport Village Bertolla" secondo quanto previsto con le deliberazioni del Consiglio comunale n 108 del 1° ottobre 2012 (mecc. n. 2012-02837/009) e n. 43 dell'8 maggio 2017 (mecc. n. 2016-04749/009).

Le particelle 574 al Foglio 1091 e 417 al Foglio 1095, divenute di proprietà dei Proponenti in seguito alla cessione di aree di cui al precedente articolo 5, e la 369d al Foglio 1091, per un totale complessivo di 9.081 mq, saranno assoggettate all'uso pubblico per ospitare una Residenza Socio Assistenziale che sarà convenzionata con l'ASL " Città di Torino" secondo quanto previsto al successivo articolo 8.

L'assoggettamento all'uso pubblico delle aree suddette verrà effettuato prima del rilascio del primo permesso di costruire. Entro tre mesi dall'ultimazione delle opere sulle aree assoggettate e relativo accatastamento, verrà sottoscritto atto di precisazione catastale con spese a carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

Le modalità di fruizione pubblica della R.S.A. e dell'Ecomuseo dei

Lavandai di cui al successivo articolo 14 saranno disciplinate con separati atti ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G., da stipularsi prima dell'agibilità dei medesimi.

Le aree sopra descritte dovranno essere assoggettate all'uso pubblico libere da persone e cose nonché da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantite da evizioni, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione.

Prima dell'assoggettamento all'uso pubblico, dovranno essere eseguite a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa le opere di bonifica ambientale, ai sensi dell'art 28 della N.U.E.A. del P.R.G. eventualmente necessarie in esito al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Qualora, successivamente alla cessione, si verificasse l'esigenza di effettuare ulteriori opere di bonifica ambientale, le stesse saranno a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

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

Il regime giuridico-patrimoniale delle aree resterà, pertanto quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici. Ogni eventuale diversa utilizzazione comporta, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione della presente Convenzione e la conseguente applicazione delle sanzioni di seguito previste.

La società Edilbertolla S.r.l., suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi

titolo, si impegnano sin d'ora, su tutte le aree assoggettate all'uso pubblico ivi comprese le opere ed arredi su di esse insistenti, ad effettuare o a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

Il 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 del presente articolo, la Città provvederà ad inviare, con raccomandata a.r. o posta elettronica certificata, motivata diffida ad adempiere alla società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa

Nel caso in cui la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa non provveda a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnatogli con la diffida ad adempiere di cui al comma che precede, gli stessi saranno tenuti a corrispondere una sanzione pari a 100 Euro per ogni giorno di ritardo ad adempiere nonché a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al 30% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra, così come risultante da perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatta a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

Le disposizioni sopra descritte non precludono alla Città il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente previsti ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio, valutata la gravità delle inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate.

La Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto; la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa entro 15 giorni dalla comunicazione potranno 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 saranno a totale carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto, trasferiti agli acquirenti, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto nonché nei Regolamenti di Condominio.

In sede di frazionamento e di assoggettamento, le superfici delle aree fondiarie e per servizi saranno oggetto di più esatta definizione senza che ciò comporti la necessità di modificare il Piano Esecutivo Convenzionato e la presente Convenzione, fermo restando la superficie complessiva delle aree per servizi.

## **ARTICOLO 8**

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

La società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa, in solido con il successivo gestore della R.S.A. descritta al precedente articolo 7. cui tali

obblighi dovranno essere trasferiti, si impegna ad accreditarsi con l'ASL "Città di Torino" e con la Città, requisito necessario alla successiva stipula di accordi contrattuali ai sensi della D.G.R. 25-12129 del 14 settembre 2009, nel rispetto della soglia fissata, in sede di programmazione regionale, al 3% come fabbisogno di posti letto destinati a persone anziane non autosufficienti ai sensi di quanto previsto dalla DGR 46-528 del 4 agosto 2010 e da mettere a disposizione secondo le procedure di cui alla DGR 18-15227 del 30 marzo 2005.

A garanzia dell'espletamento del servizio pubblico, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa e/o il soggetto gestore si obbligano, altresì, a fornire annualmente gratuitamente le prestazioni alberghiere ad almeno un anziano indigente segnalato dai Servizi Sociali della Città di Torino e totalmente incapiente o ad un numero superiore di anziani per il valore corrispondente.

Qualsiasi variazione di tipologia abitativa, in toto o in parte, del Presidio, già accreditato e da accreditare, richiesta dal gestore e/o dalla società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa, dovrà essere preventivamente sottoposta alla valutazione ed approvazione della Città e dell'ASL "Città di Torino".

Tali impegni dovranno essere meglio dettagliati in sede di assoggettamento e disciplina della fruizione pubblica ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G., come previsto al precedente articolo 7.

Nel predetto atto ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle N.U.E.A., verranno altresì disciplinati i casi di inadempimento, tra i quali:

a) la mancata ottemperanza all'impegno di accreditamento da parte della

- società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa e/o del soggetto gestore;
- b) la revoca dell' autorizzazione al funzionamento del Presidio disposta dall'Organo Competente, ai sensi della normativa regionale vigente;
  - c) l'esclusione dall'Albo dei Presidi accreditati per reiterati provvedimenti della Commissione competente;
  - d) la mancata offerta delle prestazioni alberghiere gratuite ad almeno un anziano indigente come sopra individuato.

Nei casi di inadempimento di cui sopra, la Città potrà rivedere le previsioni urbanistiche dell'area assoggettata all'uso pubblico su cui è stata realizzata la R.S.A., con obbligo del soggetto gestore e/o della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa a corrispondere il valore della mancata fruizione pubblica e le eventuali penali per l'inadempimento medesimo.

## **ARTICOLO 9**

### **Preliminare di cessione di aree esterne all'"Ambito 6.6 Bertolla Sud"**

La società Edilbertolla S.r.l. si impegna a cedere senza corrispettivo in denaro, prima del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio relativo al Lotto edificatorio 1, che si riserva di accettare, la proprietà di un'area esterna al perimetro del P.E.C. di superficie complessiva di circa mq. 147 da destinare a viabilità. Tale area, individuata nella planimetria allegata (allegato n. 3), è censita al Catasto Terreni al Foglio 1095, particella 17c.

La società Edilbertolla S.r.l. dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'area in oggetto che dovrà essere ceduta franca e libera da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni: i cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o

parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c..

La società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa dichiarano di aver verificato che, sulle suddette aree in cessione gratuita alla Città di Torino, non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.. Nel caso si accertasse, tuttavia, l'esigenza di effettuare interventi di bonifica, questi saranno eseguiti a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

Prima della cessione delle aree di cui sopra, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa dovrà demolire, a propria cura e spese, i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle stesse, come previsto nel successivo articolo 10.

Il presente atto vale come contratto preliminare unilaterale di cessione ex art. 1351 c.c. con obbligazioni a carico del solo contraente cedente e con obbligo di stipulazione del contratto definitivo a richiesta della Città, ed a tal fine, viene trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

In sede di frazionamenti ed atti di cessione, le aree saranno oggetto di più esatta definizione senza che ciò comporti la necessità di modificare la presente Convenzione.

Gli oneri di custodia, sorveglianza, manutenzione e gli eventuali interventi di messa in sicurezza relativi alle aree in oggetto saranno a carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa fino all'avvenuto collaudo delle opere ivi realizzate e consegna delle stesse alla Città.

## **ARTICOLO 10**

### **Obbligo di demolizione di fabbricati e manufatti**

Prima della cessione delle aree di cui ai precedenti articoli 5, 6 e 9 la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa dovrà provvedere a propria



cura e spese alla demolizione dei fabbricati e manufatti esistenti sulle aree in cessione nonché alla rimozione di qualsivoglia rifiuto ivi eventualmente presente. E' posto, altresì a carico dei Proponenti ogni onere afferente ai fabbricati da demolire con manleva generale per la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante.

L'inadempimento di tale obbligo o il tardivo adempimento a tale obbligo verrà sanzionato con una penale pari al 30 % del costo di demolizione dei fabbricati quale stimato con perizia asseverata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra ed all'eventuale pagamento dell'annessa penale, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa rilascia, al momento della stipula della Convenzione, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della Città con un importo pari al costo di demolizione, incrementato del 30 %, a copertura della penale sotto specificata. La garanzia sopra indicata, emessa da primari Istituti Bancari o Assicurativi, deve essere accettata dalla Città, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. La fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c..

## ARTICOLO 11

### **Utilizzo temporaneo da parte dei Proponenti delle aree della Città**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera q) del vigente Regolamento Comunale COSAP n. 257, fermo restando la necessità di acquisizione di apposita concessione, sono escluse dall'applicazione del canone COSAP le occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, comprese le aree di cantiere necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione realizzate per conto della Città e 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 soggetti Attuatori e/o il Proponente saranno tenuti a corrispondere integralmente il canone COSAP sulle predette aree per l'intero periodo oggetto di proroga.

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

## **ARTICOLO 12**

### **Monitoraggio Ambientale - Prescrizioni Ambientali**

Con determinazione dirigenziale cron n. 181 del 4 ottobre 2017 (mecc. n. 2017-43997/126) il P.E.C. è stato escluso dalla fase di valutazione della V.A.S. subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed

integralmente richiamate, che i Proponenti si impegnano a rispettare puntualmente.

Relativamente alla prescrizione di cui alla lettera h) della determinazione da ultimo citata, i Proponenti hanno concordato con la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Settore Biodiversità e Aree Naturali della Regione Piemonte un progetto di riqualificazione e miglioramento forestale dell' "Isolone di Bertolla" per un importo non inferiore ad Euro 31.659,00=, la cui realizzazione viene garantita con apposita fideiussione di cui al successivo articolo 21.

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

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

I Proponenti si impegnano a svolgere le attività di monitoraggio ambientale secondo il programma stabilito nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica e per l'intero periodo di validità del Piano Esecutivo Convenzionato, comunicando al competente Servizio della Città, con congruo anticipo, data e ora di prelievo dei campioni e trasmettendo al

medesimo i reports di monitoraggio.

L'attività di monitoraggio sarà comunque oggetto di specifiche intese con il competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città.

### **ARTICOLO 13**

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

In conformità al combinato disposto di cui all'articolo 36 commi 3 e 4 del D. Lgs .n. 50/2016 e dell'art. 16, comma 2bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa si obbliga per l'affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo ad applicare le procedure ordinarie ad evidenza pubblica o, in alternativa, se primaria sottosoglia, ad eseguirle direttamente, con le modalità individuate nel progetto esecutivo delle opere.

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

La società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa si impegna, comunque, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo delle opere stesse.

Le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite per lotti funzionali che dovranno essere approvati con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale. In tal caso, la loro realizzazione dovrà essere temporalmente correlata all'attuazione dell'intervento edilizio privato e del corrispondente Permesso di Costruire, nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici e delle disposizioni attuative del medesimo frattempo occorse.

In sede di richiesta del titolo abilitativo edilizio, relativo al singolo Lotto di Intervento, le Proponenti e/o loro aventi causa dovranno concordare con i competenti Uffici della Città l'individuazione delle opere di urbanizzazione occorrenti alla funzionalità del Lotto stesso.

Le Proponenti garantiranno comunque la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione afferenti a ciascun Lotto di Intervento, così come richiesto dalla Città, anche laddove il valore delle opere sia superiore all'ammontare degli oneri dovuti.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 3 anni dall'approvazione dei relativi progetti esecutivi.

Le opere da eseguire a scomputo degli oneri sulle aree da cedere alla Città da parte delle Società Proponenti e/o loro aventi causa, come puntualmente individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, vengono di seguito sinteticamente descritte:

Il P.E.C. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri articolate cronologicamente nelle 2 Fasi di Attuazione.

Tali opere consistono in:

- realizzazione della nuova viabilità, compreso un breve tratto extra Ambito,
- realizzazione dei sottoservizi;
- sistemazione delle aree verdi;
- realizzazione di impianto di illuminazione pubblica sulle aree pubbliche.

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

La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di due fasi:

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

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno recepire le indicazioni contenute nel parere del Servizio Urbanizzazioni del 4 agosto 2017.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa dovrà presentare idonee garanzie fidejussorie di importo pari al valore delle opere stesse (al lordo della riduzione del coefficiente pari al 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010), incrementate del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 21.

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

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

a) Progettazione e quadro economico delle opere

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

scomputo degli oneri.

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

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

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

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

Per i prezzi eventualmente mancanti, si applicano le disposizioni in materia di lavori pubblici per la determinazione dei nuovi prezzi.

Il valore delle opere da realizzare a 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 importo costituisce il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scomputo, definitivamente determinato in sede di collaudo.

Nel caso di opere realizzate direttamente dagli Enti Gestori, non si applicherà il predetto coefficiente di riduzione.

Rispetto al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo contenute nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica, l'importo del Progetto Esecutivo non potrà discostarsi del 10% in più o in meno rispetto al valore indicizzato su base Istat al momento dell'approvazione del progetto esecutivo; qualora si verifichi uno scostamento maggiore, il nuovo valore dovrà essere espressamente approvato dall'Amministrazione Comunale. Lo stesso scostamento sarà possibile anche per le varianti in aumento o in diminuzione richieste dalla Città, previa verifica in ordine alla disponibilità degli oneri.

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

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

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente, dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi la durata (inizio e fine lavori) delle opere di urbanizzazione correlato agli interventi edilizi privati. Decorsi tali



termini, salva la concessione di eventuali proroghe e fermo restando il rispetto delle tempistiche di cui all'articolo 15, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie, di cui al successivo articolo 21, presentate dalla società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa e disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento non imputabili al Soggetto Attuatore.

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

#### b) Affidamento delle opere

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

#### c) Esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico, iscritto al

competente collegio o ordine professionale, nominato dalla società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa e comunicato all'Amministrazione che, in casi particolari ed adeguatamente motivati, potrà chiederne la sostituzione.

Durante la realizzazione dei lavori il Direttore dei lavori è tenuto a redigere una contabilità dei lavori attraverso l'emissione di stati avanzamento lavori, verificabili in sede di collaudo. Le Proponenti e/o loro aventi causa 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 dell'operatore privato; eventuali maggiori oneri saranno posti a carico di quest'ultimo. Il personale dell'Amministrazione addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

I precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

Le utenze relative alle aree assoggettate all'uso pubblico saranno intestate alla società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa. I costi di tali utenze - poste sotto contatori dedicati - saranno a totale carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

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

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

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

#### d) Collaudo delle opere

Le opere pubbliche realizzate direttamente della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa o con procedura di evidenza pubblica sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme sui LL.PP. e le deliberazioni appositamente assunte dalla Città, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

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

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

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente Convenzione sarà a carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa.

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

Le opere pubbliche vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione

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

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

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei Servizi competenti, i quali avranno la facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere in cantiere. Le osservazioni ed i rilievi saranno comunicati ai Proponenti e/o loro aventi causa, per gli opportuni provvedimenti.

La società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere.

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

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

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi delle opere rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta a errori

progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva autorizzazione, questa sarà a totale carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Come specificato nel punto a) del presente articolo, nel caso in cui l'importo delle opere collaudate - realizzate a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa - risultasse inferiore a quanto determinato in sede contrattuale con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa sarà tenuta a versare la relativa differenza.

#### **ARTICOLO 14**

##### **Opere da realizzare a cura e spese dei Proponenti**

**(art. 20, D.Lgs. 50/2016)**

A norma dell'art. 20, D.Lgs., 50/2016 e s.m.i., "Il presente codice non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici fermo restando il rispetto dell'articolo 80."

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa, 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.

Ai sensi e per gli effetti della norma citata, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa si impegna alla realizzazione diretta delle seguenti opere: messa in sicurezza dell'immobile individuato al Catasto Terreni al Foglio 1094, part. 404a, 526a, 764, 765, da adibirsi ad Ecomuseo dei Lavandai di Bertolla.

Tali opere verranno puntualmente definite nel progetto esecutivo, da sottoporre alla Riunione dei servizi indetta dal Servizio Urbanizzazioni della Città.

Per le opere realizzate a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa a titolo di liberalità sulle aree assoggettate all'uso pubblico, è ammessa la modifica in aumento degli importi rispetto al quadro economico approvato con il Progetto di fattibilità tecnica ed economica. Tale incremento sarà posto a totale carico della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa e non dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale. La modifica dovrà comunque essere concordata preventivamente con gli Uffici competenti. Nel caso in cui l'importo delle opere collaudate risultasse inferiore a quanto determinato in sede contrattuale con l'approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa sarà tenuta a versare la relativa differenza.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, realizzate a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa, sono anch'esse

soggette ai collaudi tecnico-amministrativo-contabile previsti dall'articolo 13. Per la fase di progettazione nonché per l'esecuzione e collaudo delle opere si rimanda a quanto in tal senso previsto al medesimo articolo 13.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere stabilite nella presente Convenzione, la società Edilbertolla S.r.l. ha presentato in sede di stipulazione della presente Convenzione, idonea fideiussione come meglio dettagliato al successivo articolo 21, cui si rimanda.

La durata prevista per l'ultimazione delle opere da realizzare a cura e spese delle Proponenti è di tre anni dall'approvazione del progetto esecutivo.

## **ARTICOLO 15**

### **Durata del Piano Esecutivo Convenzionato**

#### **e tempi di realizzazione degli interventi**

L'ultimazione degli interventi edilizi dovrà avvenire entro il termine di 10 anni dalla stipula della presente Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

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

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate secondo lotti funzionali coerenti con le Fasi Attuative come indicate nel Cronoprogramma del Piano Esecutivo Convenzionato, e comunque ultimate entro il predetto termine di dieci anni.

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

urbanizzazione.

## **ARTICOLO 16**

### **Oneri di urbanizzazione**

I Proponenti si impegnano per sé stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati secondo il metodo tabellare e a oggi stimati in circa Euro 2.929.129,83.

Da tale contributo dovrà essere sottratto l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo di cui al precedente articolo 13 e lo stesso dovrà essere aggiornato secondo le modalità previste all'articolo stesso.

L'importo verrà definitivamente calcolato al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, in base alla normativa vigente.

## **ARTICOLO 17**

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

I Proponenti corrisponderanno il contributo dovuto, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., relativo al costo di costruzione quale determinato 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 titolo abilitativo edilizio.

Il pagamento delle residue rate dovrà essere garantito con fideiussione, entro la data di ritiro dei relativi permessi di costruire, secondo i criteri della generalità dei Permessi di Costruire e come previsto nel successivo articolo 21, cui si rimanda.

## **ARTICOLO 18**



**Preliminare di Vendita di Unità Immobiliari ad uso residenziale  
all'interno dell'area di intervento**

Considerata la classificazione di P.R.G. relativa all'Ambito e la S.L.P. realizzabile, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa si impegna ai sensi dell'articolo 7 comma 16 delle N.U.E.A. di P.R.G., a realizzare alloggi di edilizia residenziale convenzionata nella misura minima corrispondente al 10% del totale della SLP residenziale effettivamente realizzata, al netto della franchigia pari alla differenza tra 4.000 mq e la SLP non residenziale totale prevista e dunque per un totale di mq. 1.632 di SLP.

A tal fine, il presente articolo è da intendersi quale contratto preliminare di compravendita di cosa futura, ai sensi degli articoli 1351 e 1472 Cod. Civ., che obbliga il Proponente privato alla stipulazione del contratto definitivo nel momento in cui i beni immobili oggetto del presente contratto verranno ad esistenza, su richiesta della Città, sottoposto alla condizione risolutiva nel caso si verifichi la condizione dell'acquisto di unità abitative all'esterno dell'ambito di intervento secondo le modalità specificate nel successivo articolo 19 o si proceda secondo quanto previsto al successivo articolo 20.

Con comunicazione scritta da parte del Proponente la Città sarà informata della realizzazione delle unità immobiliari previste per consentire la stipulazione del contratto definitivo, che dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dalla richiesta in tal senso della Città.

Il prezzo di acquisto delle unità abitative sarà determinato, in via definitiva, con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art.13 della Legge n. 136 del 30/4/1999. in sede di contratto definitivo. comunque nel limite del

prezzo d'acquisto determinato ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Per consentire la trascrizione a cura e spese del Proponente del presente atto presso gli uffici della competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, ai sensi degli articoli 2645 bis e 2826 c.c., si specifica che i dati di identificazione catastale del terreno, in maggior corpo, sul quale saranno realizzate le unità immobiliari oggetto del futuro acquisto, sono i seguenti: Comune di Torino - Foglio n. 1094 particelle 807, 543 parte, 548 parte e 550 parte, oggetto di futuro frazionamento.

Gli edifici residenziali comprendenti le suddette unità immobiliari, sono indicati nella planimetria allegata alla presente Convenzione (allegato n. 4 ). La S.L.P. degli edifici oggetto d'acquisto è pari a mq. 1.632 (rispetto alla SLP complessiva prevista di mq 16.319 ), suddivisa nei 3 edifici in progetto, meglio indicati nell'allegato 4, e rappresenta 100 millesimi rapportati ai mq.16.319 di SLP totale destinata a residenza.

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

Il contratto preliminare costituente parte della presente Convenzione, si risolverà di diritto, ex art. 1355 c.c., nel caso si verifichi la condizione dell'acquisto di unità abitative all'esterno dell'ambito di intervento, secondo le modalità specificate nel successivo articolo 19. L'avvenuta risoluzione dovrà essere trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Proponente.

In tal caso il Proponente, e/o suoi eventuali aventi causa, dovrà provvedere

all'integrazione degli importi relativi al costo di costruzione e agli eventuali maggiori oneri non corrisposti per la quota di SLP realizzata inizialmente come edilizia convenzionata, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R 380/2001 e s.m.i..

## **ARTICOLO 19**

### **Opzione all'acquisto di unità immobiliari ad uso residenziale**

#### **all'esterno dell'area di intervento**

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

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

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

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

Entro il termine di mesi 6 dal ricevimento della suddetta comunicazione da

parte del Proponente, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere al Proponente ulteriori informazioni e/o elementi atti a valutare l'idoneità degli alloggi alla loro destinazione.

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

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

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

## **ARTICOLO 20**

### **Locazioni Di Unità Immobiliari Ad Uso Residenziale**

#### **All'interno O All'esterno Dell'area Di Intervento**

Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e con le modalità di cui ai precedenti articoli 18 e 19, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa si impegna per sé stessi, per i loro successori ed aventi causa, a dare in locazione per un periodo di otto anni, all'interno o all'esterno dell'area di intervento, ai sensi dell'art. 32 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. e in conformità all'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. del

P.R.G., un numero di alloggi corrispondente alla SLP indicata al precedente articolo 18, che potrebbe variare entro i limiti di 1/20 di tolleranza rispetto alla SLP suddetta.

Gli alloggi devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere adeguati alle vigenti norme igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza impiantistica;
- non essere posti oltre il piano terzo (quarto fuori terra), se l'edificio è privo di ascensore;
- essere in normale stato di manutenzione.

La messa a disposizione in locazione delle previste unità abitative sarà effettuata dal Proponente con lettera raccomandata alla Città di Torino (Direzione Servizi Sociali - Area Edilizia Residenziale Pubblica).

Per quanto concerne il canone di locazione e tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda alla disciplina della deliberazione quadro del Consiglio Comunale n. 119 del 6 maggio 1996 (mecc. n. 96 02388/12) ed alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. 2005 00529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento n. 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato.

Il canone di locazione non dovrà comunque superare il valore medio fissato negli accordi territoriali ai sensi dell'art. 2 c. III della Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente articolo sarà sanzionato con una penale che verrà versata a favore della Città, penale pari a tre mensilità del canone previsto per ciascuno degli alloggi vincolati e non

locati, da corrispondere per ogni anno di mancata locazione in violazione ai patti succitati. Sono fatti salvi i maggiori danni che la Città subisca in conseguenza dell'inottemperanza.

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

## **ARTICOLO 21**

### **Garanzie finanziarie**

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, la società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa, per loro stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in solido per ciascun lotto funzionale delle opere di urbanizzazione, hanno rilasciato/rilasceranno, a favore del Comune, polizze fideiussorie assicurative o bancarie a scalare:

- al momento della stipula della presente Convenzione:

a) polizza n. 2018/50/2490621 emessa dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione dei fabbricati e manufatti localizzati su aree da cedere alla Città per servizi e del pagamento dell'annessa penale, ai sensi dell'articolo 6 della presente Convenzione, di importo pari ad euro 71.360,02, corrispondente al valore del costo di demolizione, come risultante dalla citata perizia di stima, incrementato del 30 % a copertura anche della suddetta penale;

b) polizza n. 2018/50/2490617 emessa dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione scomputo degli oneri dovuti di cui all'articolo 13

della presente Convenzione per un importo pari ad euro 2.708.613,91, corrispondente al valore delle opere stesse incrementato del 10% a copertura anche della penale per eventuali inadempimenti. Tale penale potrà essere altresì incamerata dalla Città in caso di mancata attuazione dell'intervento edilizio privato entro i termini indicati nella presente Convenzione. Verranno rilasciate polizze distinte per ogni lotto funzionale;

c) polizza n. 2018/50/2490615 emessa dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere a cura e spese della società Edilbertolla S.r.l. e/o suoi aventi causa di cui all'articolo 14 per un importo pari ad euro 129.993,33, corrispondente al valore delle opere incrementato del 10% a copertura anche della penale per eventuali inadempimenti. Tale penale potrà essere altresì incamerata dalla Città in caso di mancata attuazione dell'intervento edilizio privato entro i termini indicati nella presente Convenzione;

d) polizza n. 2018/50/2490619 emessa dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni a garanzia della realizzazione del progetto di riqualificazione e miglioramento forestale dell' "Isolone di Bertolla", descritto al precedente articolo 12, per un importo pari ad euro 34.824,90, corrispondente al valore delle opere incrementato del 10% a copertura anche della penale per eventuali inadempimenti. Tale penale potrà essere altresì incamerata dalla Città in caso di mancata attuazione dell'intervento edilizio privato entro i termini indicati nella presente Convenzione;

- al momento del ritiro del permesso di costruire:

e) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione

eccedenti le opere da realizzare a scomputo;

f) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 della presente Convenzione;

Le garanzie di cui alle lettere a), b), c) e d), rilasciate al momento della stipula della presente Convenzione dalla società Edilbertolla S.r.l., vengono accettate dalla Città sia per quanto attiene ai contenuti, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fideiussorie medesime.

Le garanzie di cui alle lettere e) ed f), emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'art. 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 348 e successive modifiche ed integrazioni, 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 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 all'art. 1945 Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile.

La fideiussione di cui al punto a) sarà svincolata successivamente alla verifica da parte della Città della regolarità delle demolizioni. Le fideiussioni di cui ai punti b), c) e d), fino alla corrispondenza dell'80%, verranno proporzionalmente ridotte in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, visti dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dalla data di collaudo favorevole delle singole



opere.

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

## **ARTICOLO 22**

### **Sanzioni convenzionali**

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

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

## **ARTICOLO 23**

### **Trasferimento degli obblighi**

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 24**

##### **Spese**

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

#### **ARTICOLO 25**

##### **Allegati**

Allegato 1) Planimetria catastale con individuazione delle proprietà comprese all'interno del P.E.C.;

Allegato 2) Planimetria catastale con individuazione delle aree da cedere per servizi e viabilità e delle aree da assoggettate all'uso pubblico- ipotesi di frazionamento;

Allegato 3) Planimetria catastale relativa alle aree in cessione tra la Città e i Proponenti;

Allegato 4) Planimetria catastale con indicazione edilizia convenzionata.

#### **ARTICOLO 26**

##### **Controversie**

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

## **ARTICOLO 27**

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

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

- legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. - Legge urbanistica;
- legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. - Norme per la edificabilità dei suoli;
- legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. - Tutela ed uso del suolo;
- legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie;
- legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- legge 4 dicembre 1993 n. 493 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia;
- legge 12 luglio 2011 n. 106 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70: Semestre Europeo
- Prime disposizioni urgenti per l'economia;
- legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i. - Conversione in legge, con

modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201: Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici;

- 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. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

- D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i. - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE". (10G0226);

- Legge n°134 del 7/8/2012 (conversione in legge del Decreto Sviluppo)

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

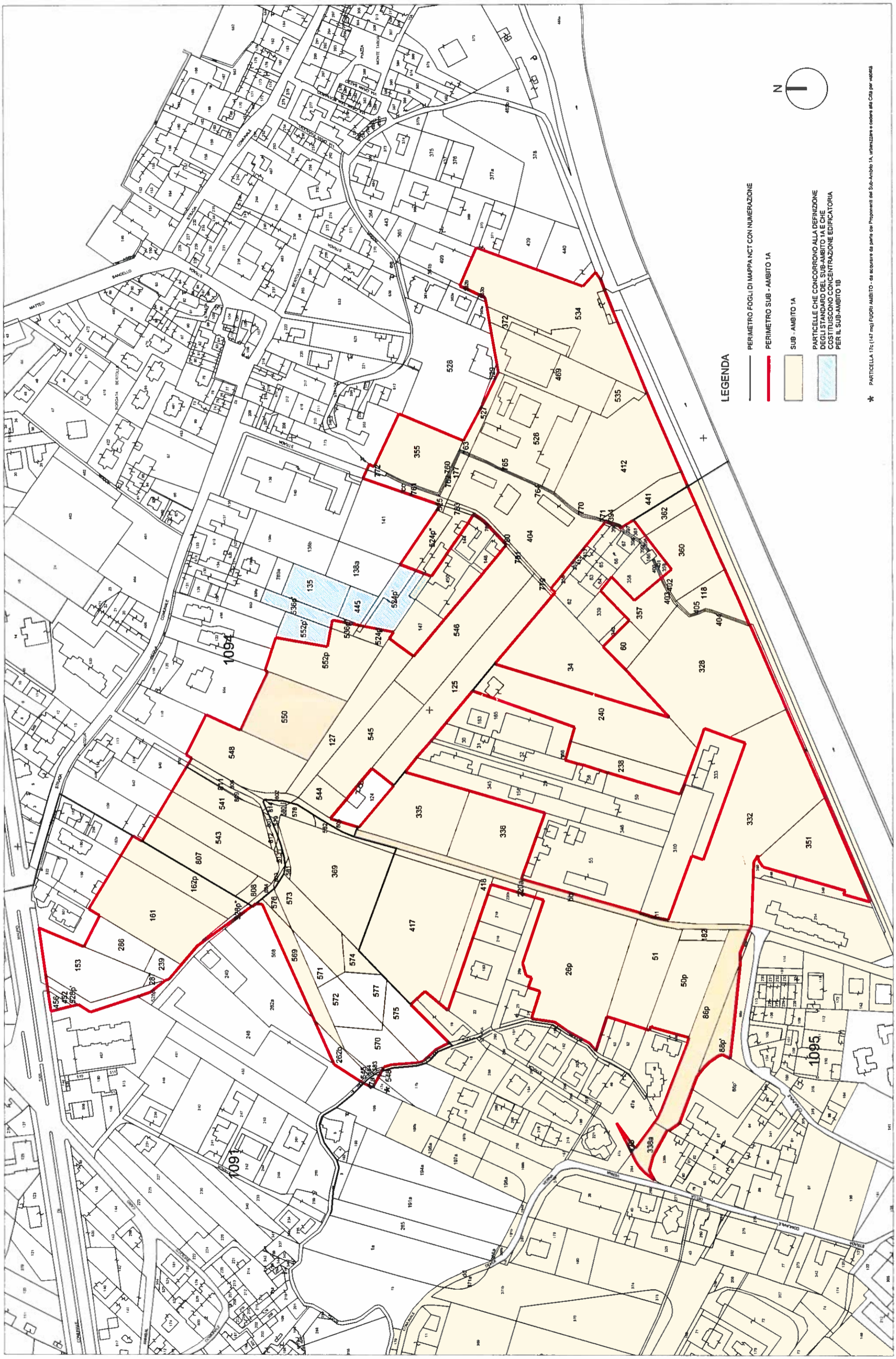
ed ogni altra norma vigente in materia.

I componenti, presenti i testi, mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto da me redatto e, presenti i testi, letto ai comparenti che, a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono con i testimoni e con me Notaio, essendo le ore

Scritto, parte a mano, da me personalmente e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me diretta, su fogli di carta rigata e bollata a norma di legge, per facciate intere oltre la presente.





LEGENDA

- PERIMETRO FOGLI DI MAPPA NCT CON NUMERAZIONE
- PERIMETRO SUB - AMBITO 1A
- SUB - AMBITO 1A
- PARTICELLE CHE CONCORRONO ALLA DEFINIZIONE DEGLI STANDARD DEL SUB-AMBITO 1A E CHE COSTITUISCONO CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA PER IL SUB-AMBITO 1B

\* PARTICELLA 17c (147 mq) FUORI AMBITO - da escludere da parte dei Proponenti del Sub-Ambito 1A, urbanizzare e cedere alla Città per via della...

SUB-AMBITO 1A Proponenti			ST. TOTALE (mq)
FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	
1091	153	PUNTO ELLE srl	2.220
1091	161	RICCARDINI COSTRUZIONI srl	3.830
1091	162p	NICCO FRANCA PRUNOTTO GIUSEPPINA	1.602
1091	239	ORPEA ITALIA S.P.A.	348
1091	286	ORPEA ITALIA S.P.A.	1.068
1091	287	PUNTO ELLE srl	64
1091	369	ORPEA ITALIA S.P.A.	4.290
1091	452	ORPEA ITALIA S.P.A.	75
1091	456	ORPEA ITALIA S.P.A.	127
1091	528p'	PUNTO ELLE srl	522
1091	528p"	PUNTO ELLE srl	109
1094	125	ORPEA ITALIA S.P.A.	3.672
1094	127	ORPEA ITALIA S.P.A.	2.120
1094	135	BONFANTE MARIA CARLA	1.123
1094	772	VERNA srl	53
1094	355	NERVI MARIA GIUSEPPINA FENOGLIO CLARA	2.250
1094	372	VERNA srl	823
1094	404	ITALPEREDIL sas	4.550
1094	412	ASCOMVILLAGE srl	4.810
1094	441	GILARDI CARLA GILARDI ALBERTO GILARDI DOMENICO	900
1094	445	BONFANTE MARIA CARLA	503
1094	469	VERNA srl	2.642
1094	524p	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	281
1094	524p'	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	1.197
1094	524p"	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	1.265
1094	525	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	18
1094	526	ITALPEREDIL sas	4.346
1094	534	VERNA srl	5.381
1094	535	VERNA srl	384
1094	536p'	BONFANTE MARIA CARLA	586
1094	536p"	BONFANTE MARIA CARLA BERTINETTI ANGELO BERTINETTO TIZIANA BERTINETTO VANDA GIORDANO VELIA	171
1094	541	BERTINETTI ANGELO BERTINETTO TIZIANA BERTINETTO VANDA GIORDANO VELIA	1.454
1094	543	BERTINETTO ANDREA GASPARE	2.052
1094	544	ROVIZZI FABIO	561
1094	545	ORPEA ITALIA S.P.A.	2.500
1094	546	ROVIZZI FABIO	3.599
1094	548	ORPEA ITALIA S.P.A.	2.718
1094	550	MONTU' GRAZIELLA, MONTU' LAURA MARIA	2.885
1094	552p	ORPEA ITALIA S.P.A.	2.716
1094	552p'	ORPEA ITALIA S.P.A.	546
1094	779	ORPEA ITALIA S.P.A.	35
1094	780	ITALPEREDIL sas	214
1094	781	ROVIZZI FABIO	52
1094	783	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	50
1095	17a	GAMBA ANNA MARIA, GAMBA CATERINA MARIA, GAMBA LUCIA	51

1095	60	BOERO LUCIANO BOERO GIUSEPPE SABATINO ELISA SABATINO NICOLA SABATINO SERENA TASCHERO VINCENZA TASCHERO ALBINA BOERO LUCIANO BOERO GIUSEPPE SABATINO ELISA SABATINO NICOLA SABATINO SERENA	610
1095	118	BOERO LUCIANO BOERO GIUSEPPE SABATINO ELISA SABATINO NICOLA SABATINO SERENA	960
1095	238	BERTINETTI TERESA	1.247
1095	240	BERTINETTI TERESA CERUTTI FERRUCCIO FIORE MARIA PAOLA TOMASSONE LUCA TOMASSONE SARA	5.097
1095	328	FIORE MARIA PAOLA TOMASSONE LUCA TOMASSONE SARA	7.203
1095	332	CERUTTI FERRUCCIO FIORE MARIA PAOLA TOMASSONE LUCA TOMASSONE SARA	8.050
1095	335	ORPEA ITALIA S.P.A.	2.982
1095	336	ORPEA ITALIA S.P.A.	2.848
1095	338a	ASINARI MICHELE	285
1095	351	ORPEA ITALIA S.P.A.	2.766
1095	357	BOSSO CATERINA	1.176
1095	360	BOSSO CATERINA	2.075
1095	362	BOSSO CATERINA	633
<b>SEDIME BEALERE</b>			
1091	548	GAMBA ANNA MARIA, GAMBA CATERINA MARIA, GAMBA LUCIA	20
1094	760	NERVI MARIA GIUSEPPINA, FENOGLIO CLARA	66
1094	764	ITALPEREDIL sas	96
1094	765	ITALPEREDIL sas	56
1094	770	ASCOMVILLAGE srl	40
1094	771	GILARDI CARLA, GILARDI ALBERTO, GILARDI DOMENICO	4
1095	394	GILARDI CARLA, GILARDI ALBERTO, GILARDI DOMENICO	12
1095	402	BOSSO CATERINA	19
1095	403	BOSSO CATERINA	24
1095	404	CERUTTI FERRUCCIO, FIORE MARIA PAOLA, TOMASSONE LUCA, TOMASSONE SARA	55
1095	405	TASCHERO VINCENZA, TASCHERO ALBINA, BOERO LUCIANO, BOERO GIUSEPPE, SABATINO ELISA, SABATINO NICOLA, SABATINO SERENA	54
<b>TOTALE PARTICELLE SUB-AMBITO 1A PROPONENTI</b>			<b>107.141*</b>

\* di cui 3.955 mq (foglio 1094, part. 135, 445, 524p', 536p', 552p') di proprietà di Proponenti del Sub-Ambito 1A, che generano SLP e Servizi reperiti nel Sub-Ambito 1A ma di concentrazione edificatoria per l'atterraggio della SLP del Sub-Ambito 1B



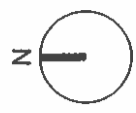
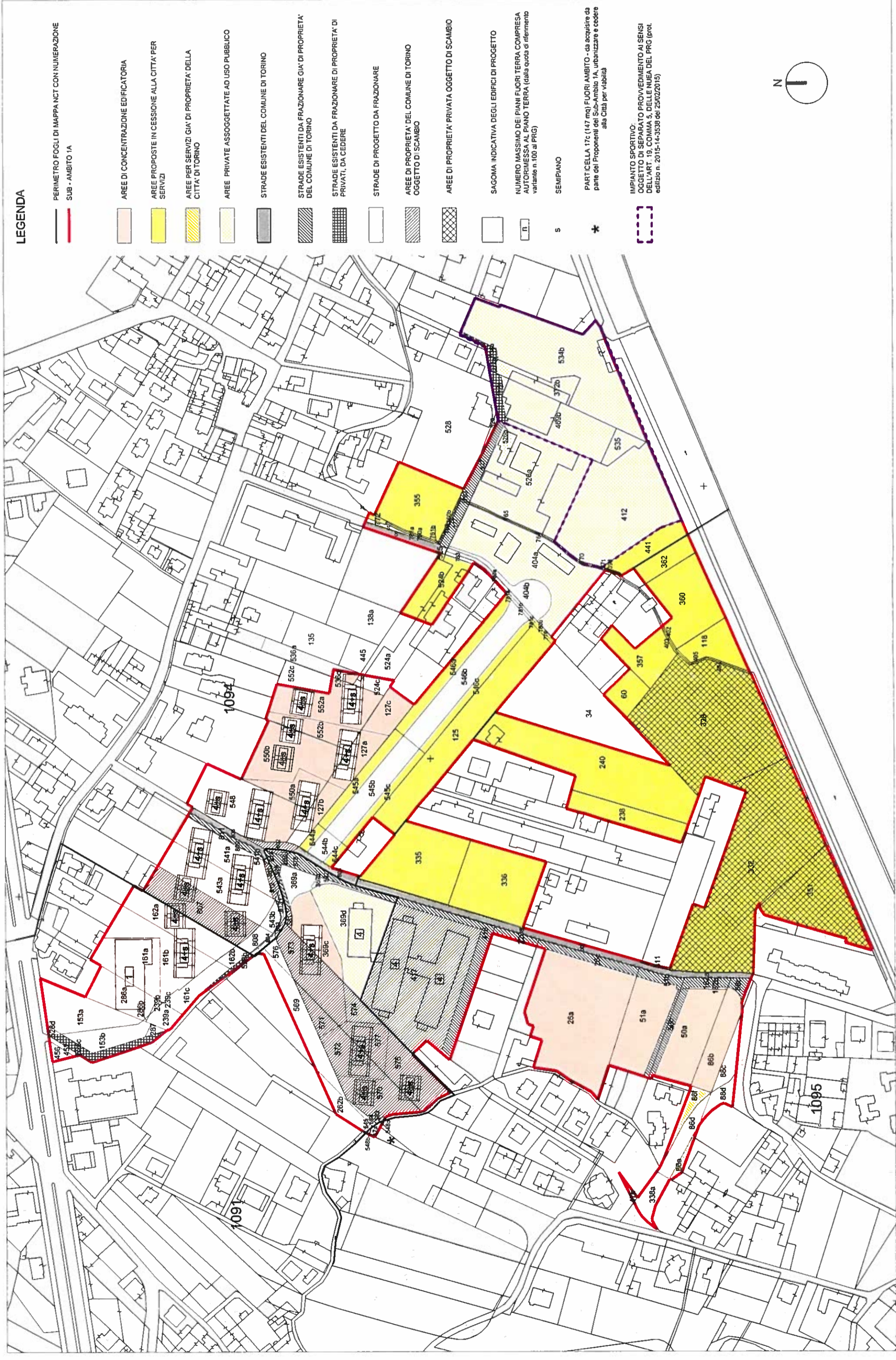
SUB-AMBITO 1A Comune di Torino			ST. TOTALE (mq)
FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	
1091	262b	COMUNE DI TORINO	442
1091	569	COMUNE DI TORINO	1.240
1091	570	COMUNE DI TORINO	1.177
1091	571	COMUNE DI TORINO	374
1091	572	COMUNE DI TORINO	966
1091	573	COMUNE DI TORINO	1.571
1091	574	COMUNE DI TORINO	376
1091	575	COMUNE DI TORINO	1.277
1091	576	COMUNE DI TORINO	174
1091	577	COMUNE DI TORINO	692
1091	578	COMUNE DI TORINO	415
1091	579	COMUNE DI TORINO	37
1091	580	COMUNE DI TORINO	42
1091	581	COMUNE DI TORINO	49
1091	582	COMUNE DI TORINO	237
1094	807	COMUNE DI TORINO	1.752
1094	808	COMUNE DI TORINO	218
1094	177	COMUNE DI TORINO	220
1094	809	COMUNE DI TORINO	31
1094	811	COMUNE DI TORINO	206
1094	812	COMUNE DI TORINO	46
1094	813	COMUNE DI TORINO	4
1094	814	COMUNE DI TORINO	1
1094	527	COMUNE DI TORINO	434
1095	417	COMUNE DI TORINO	6.031
1095	418	COMUNE DI TORINO	1.099
1095	26p	COMUNE DI TORINO	5.389
1095	47b	COMUNE DI TORINO	26
1095	50p	COMUNE DI TORINO	2.237
1095	51	COMUNE DI TORINO	2.410
1095	86p	COMUNE DI TORINO	2.413
1095	88p'	COMUNE DI TORINO	692
1095	182	COMUNE DI TORINO	266
1095	220a	COMUNE DI TORINO	107
1095	311	COMUNE DI TORINO	28

STRADE ESISTENTI			
1094	801	COMUNE DI TORINO	71
1094	802	COMUNE DI TORINO	162
1094	803	COMUNE DI TORINO	33
1094	804	COMUNE DI TORINO	196
1094	805	COMUNE DI TORINO	244
1094	806	COMUNE DI TORINO	278
1095	bb	COMUNE DI TORINO	1.440
1094	cc	COMUNE DI TORINO	389

SEDIME BEALERE			
1091	545	COMUNE DI TORINO	9
1091	583	COMUNE DI TORINO	11
1091	584	COMUNE DI TORINO	4
1094	761	COMUNE DI TORINO	40
1094	762	COMUNE DI TORINO	44
1094	763	COMUNE DI TORINO	7

TOTALE PARTICELLE SUB-AMBITO 1A COMUNE DI TORINO

35.607



FRAZIONAMENTI IN PROGETTO - SUB-AMBITO 1A

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1091	153a	PUNTO ELLE srl	1513
1091	161a	RICCARDINI COSTRUZIONI srl	1505
1091	161b	RICCARDINI COSTRUZIONI srl	1745
1091	162a	NICCO FRANCAPRUNOTTO GIUSEPPINA	1405
1091	239b	ORPEA ITALIA S.P.A.	29
1091	239c	ORPEA ITALIA S.P.A.	16
1091	286a	ORPEA ITALIA S.P.A.	1038
1091	369c	ORPEA ITALIA S.P.A.	1109
1091	528d	PUNTO ELLE srl	35
1091	548a	GAMBA ANNA MARIA, GAMBA CATERINA MARIA, GAMBA LUCA	7
1094	127a	ORPEA ITALIA S.P.A.	809
1094	127b	ORPEA ITALIA S.P.A.	618
1094	127c	ORPEA ITALIA S.P.A.	693
1094	524c	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	281
1094	536c	BONFANTE MARIA CLARA	171
1094	541a	BERTINETTI ANGELO, BERTINETTO TIZIANA, BERTINETTO VANDA	1423
1094	543a	GIORDANO VELLA, BERTINETTO ANDREA GASPARE	1886
1094	548	ORPEA ITALIA S.P.A.	2718
1094	550a	MONTU' GRAZIELLA, MONTU' LAURA MARIA	749
1094	550b	MONTU' GRAZIELLA, MONTU' LAURA MARIA	2136
1094	552a	ORPEA ITALIA S.P.A.	1931
1094	552b	ORPEA ITALIA S.P.A.	785
TOT. AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA - PROPONENTI PRIVATI			22602

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1095	26a	COMUNE DI TORINO	4953
1095	50a	COMUNE DI TORINO	1934
1095	51a	COMUNE DI TORINO	2020
1095	86b	COMUNE DI TORINO	1178
1095	88c	COMUNE DI TORINO	390
1095	182b	COMUNE DI TORINO	36
TOT. AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORINO PER L'ATTERRAGGIO DELLA SLP DELLA CITA', OGGETTO DI SEPARATO PROVVEDIMENTO			10511

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1091	571	COMUNE DI TORINO	374
1091	572	COMUNE DI TORINO	966
1091	570	COMUNE DI TORINO	1177
1091	573	COMUNE DI TORINO	1571
1091	575	COMUNE DI TORINO	1277
1091	577	COMUNE DI TORINO	692
1091	579	COMUNE DI TORINO	37
1091	580	COMUNE DI TORINO	42
1091	581	COMUNE DI TORINO	49
1091	583	COMUNE DI TORINO	11
1094	807	COMUNE DI TORINO	1752
1094	809	COMUNE DI TORINO	31
1094	812	COMUNE DI TORINO	46
1094	801	COMUNE DI TORINO	71
1094	802	COMUNE DI TORINO	162
1094	803	COMUNE DI TORINO	33
TOT. AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORINO OGGETTO DI SCAMBIO DA DESTINARE A CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA PER L'ATTERRAGGIO DI PARTE DELLA SLP DEI PROPONENTI PRIVATI			8291

TOTALE AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA 41404

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1094	125	ORPEA ITALIA S.P.A.	3672
1094	772	VERNA srl	53
1094	355	NERVI MARIA GIUSEPPINA, FENOGLIO CLARA GILARDI CARLA, GILARDI ALBERTO, GILARDI DOMENICO	2250
1094	441	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	900
1094	524b	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	1285
1094	525	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	18
1094	544a	ROVIZZI FABIO	151
1094	544c	ROVIZZI FABIO	123
1094	545a	ORPEA ITALIA S.P.A.	677
1094	545c	ORPEA ITALIA S.P.A.	487
1094	546a	ROVIZZI FABIO	1046
1094	546c	ROVIZZI FABIO	672
1094	760a	NERVI MARIA GIUSEPPINA, FENOGLIO CLARA	37
1094	761a*	COMUNE DI TORINO	39
1094	771	GILARDI CARLA, GILARDI ALBERTO, GILARDI DOMENICO	4
1094	779	ORPEA ITALIA S.P.A.	35
1094	780b	ITALPEREDIL sas	39
1094	781a	ROVIZZI FABIO	8
1094	781c	ROVIZZI FABIO	7
1094	cc**	COMUNE DI TORINO	80
1095	60	BOERO LUCIANO, BOERO GIUSEPPE, SABATINO ELISA, SABATINO NICOLA, SABATINO SERENA	610
1095	86a*	COMUNE DI TORINO	129
1095	86f*	COMUNE DI TORINO	354
1095	118	TASCHERO VINCENZA, TASCHERO ALBINA, BOERO LUCIANO, BOERO GIUSEPPE, SABATINO ELISA, SABATINO NICOLA, SABATINO SERENA	960
1095	238	BERTINETTI TERESA	1247
1095	240	BERTINETTI TERESA	5097
1095	335	ORPEA ITALIA S.P.A.	2982
1095	336	ORPEA ITALIA S.P.A.	2848
1095	357	BOSSO CATERINA	1176
1095	360	BOSSO CATERINA	2075
1095	362	BOSSO CATERINA	633
1095	394	GILARDI CARLA, GILARDI ALBERTO, GILARDI DOMENICO	12
1095	402	BOSSO CATERINA	19
1095	403	BOSSO CATERINA	24
1095	404	CERUTI FERRUCCIO, FIORE MARIA PAOLA, TOMASSONE LUCA, TOMASSONE SARA	55
1095	405	TASCHERO VINCENZA, TASCHERO ALBINA, BOERO LUCIANO, BOERO GIUSEPPE, SABATINO ELISA, SABATINO NICOLA, SABATINO SERENA	54

TOTALE AREE CEDUTE PER SERVIZI 29236

\* Aree destinate a Servizi Pubblici già di proprietà della Città di Torino che non concorrono al calcolo delle Aree Cedute per Servizi in progetto

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1091	369d	ORPEA ITALIA S.P.A.	2674
1094	372b	VERNA srl	765
1094	404a	ITALPEREDIL sas	3841
1094	412	ASCOMMILLAGE srl	4810
1094	469b	VERNA srl	2427
1094	526a	ITALPEREDIL sas	4316
1094	534b	VERNA srl	5294
1094	535	VERNA srl	384
1094	764	ITALPEREDIL sas	96
1094	765	ITALPEREDIL sas	56
1094	770	ASCOMMILLAGE srl	40
TOT. AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO - PROPONENTI PRIVATI			24703

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1091	574	COMUNE DI TORINO	376
1095	417	COMUNE DI TORINO	6031
TOT. AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORINO OGGETTO DI SCAMBIO DA DESTINARE AD AREE PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DELLA RSA			6407

TOTALE AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO 31110

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1091	153b	PUNTO ELLE srl	707
1091	161c	RICCARDINI COSTRUZIONI srl	580
1091	162b	NICCO FRANCAPRUNOTTO GIUSEPPINA	197
1091	239a	ORPEA ITALIA S.P.A.	303
1091	288b	ORPEA ITALIA S.P.A.	30
1091	287	PUNTO ELLE srl	64
1091	369a	ORPEA ITALIA S.P.A.	399
1091	369b	ORPEA ITALIA S.P.A.	108
1091	452	ORPEA ITALIA S.P.A.	75
1091	456	ORPEA ITALIA S.P.A.	127
1091	528b	PUNTO ELLE srl	109
1091	528c	PUNTO ELLE srl	487
1091	548b	GAMBA ANNA MARIA, GAMBA CATERINA MARIA, GAMBA LUCA	13
1094	372a	VERNA srl	58
1094	404b	ITALPEREDIL sas	709
1094	469a	VERNA srl	215
1094	526b	ITALPEREDIL sas	30
1094	534a	VERNA srl	87
1094	541b	BERTINETTI ANGELO, BERTINETTO TIZIANA, BERTINETTO VANDA	31
1094	543b	GIORDANO VELLA, BERTINETTO ANDREA GASPARE	166
1094	544b	ROVIZZI FABIO	287
1094	545b	ORPEA ITALIA S.P.A.	1336
1094	546b	ROVIZZI FABIO	1881
1094	760b	NERVI MARIA GIUSEPPINA, FENOGLIO CLARA	29
1094	780a	ITALPEREDIL sas	175
1094	781b	ROVIZZI FABIO	37
1094	783	IMMOBILIARE BERTOLLA srl	50
1095	17a	GAMBA ANNA MARIA, GAMBA CATERINA MARIA, GAMBA LUCA	51
1095	338a	ASINARI MICHELE	285
TOT. AREE DI PROPRIETA' DEI PROPONENTI PRIVATI DA CEDERE PER VIABILITA'			8626

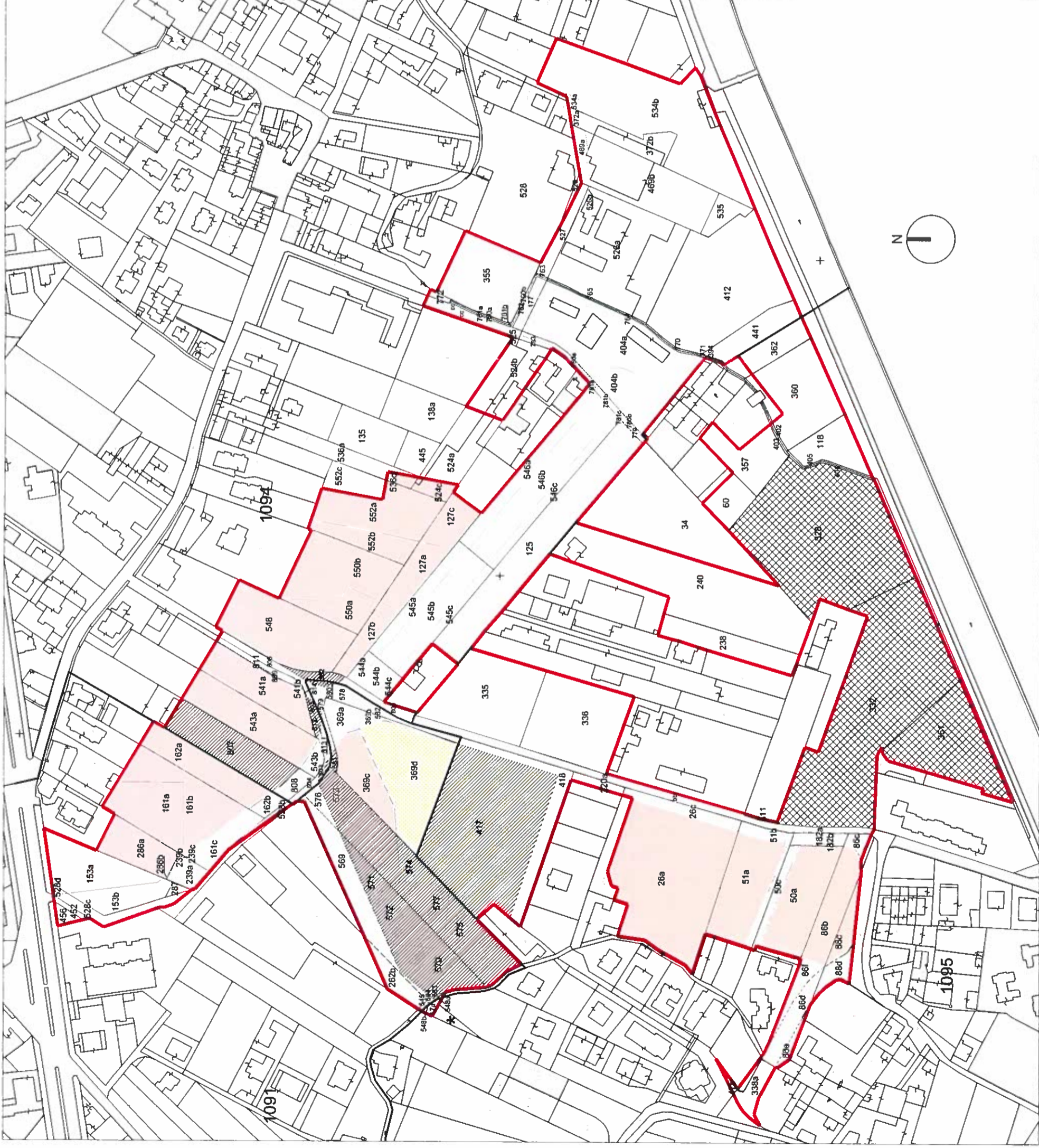
Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1091	262b	COMUNE DI TORINO	442
1091	569	COMUNE DI TORINO	1240
1091	576	COMUNE DI TORINO	174
1091	578	COMUNE DI TORINO	415
1091	582	COMUNE DI TORINO	237
1091	545	COMUNE DI TORINO	9
1091	584	COMUNE DI TORINO	4
1094	808	COMUNE DI TORINO	218
1094	177	COMUNE DI TORINO	220
1094	811	COMUNE DI TORINO	206
1094	813	COMUNE DI TORINO	4
1094	814	COMUNE DI TORINO	1
1094	527	COMUNE DI TORINO	434
1094	761b	COMUNE DI TORINO	1
1094	762	COMUNE DI TORINO	44
1094	763	COMUNE DI TORINO	7
1094	cc	COMUNE DI TORINO	309
1094	805	COMUNE DI TORINO	244
1094	806	COMUNE DI TORINO	278
1094	804	COMUNE DI TORINO	196
1095	418	COMUNE DI TORINO	1099
1095	26c	COMUNE DI TORINO	436
1095	47b	COMUNE DI TORINO	26
1095	50c	COMUNE DI TORINO	303
1095	51b	COMUNE DI TORINO	390
1095	86c	COMUNE DI TORINO	140
1095	86d	COMUNE DI TORINO	612
1095	88d	COMUNE DI TORINO	302
1095	182a	COMUNE DI TORINO	230
1095	220a	COMUNE DI TORINO	107
1095	bb	COMUNE DI TORINO	1440
1095	311	COMUNE DI TORINO	28
<b>TOT. AREE PER VIABILITA' GIA' DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO</b>			<b>9796</b>

**TOTALE AREE PER VIABILITA'** **18422**

+ foglio 1095, part. 17c (147 mq) FUORI AMBITO - da acquisire da parte dei Proponenti del Sub-Ambito 1A, urbanizzare e cedere alla Città per viabilità

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie mq
1095	328	CERUTI FERRUCCIO, FIORE MARIA PAOLA, TOMASSONE LUCA, TOMASSONE SARA	7.203
1095	332	CERUTI FERRUCCIO, FIORE MARIA PAOLA, TOMASSONE LUCA, TOMASSONE SARA	8.050
1095	351	ORPEATALIA S.P.A.	2.766

**TOTALE AREE DI PROPRIETA' PRIVATA OGGETTO DI SCAMBIO DESTINATE A SERVIZI** **18.019**



**LEGENDA**

- PERIMETRO FOGLI DI MAPPA NCT CON NUMERAZIONE
- SUB - AMBITO 1A
- AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA
- LOTTO VI - RSA (Aree per Servizi Private Assoggettate ad uso pubblico)
- AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORINO OGGETTO DI SCAMBIO
- AREE DI PROPRIETA' PRIVATA OGGETTO DI SCAMBIO
- PARTICELLA 17c (147 mq) FUORI AMBITO - da acquisire da parte dei Proponenti del Sub-Ambito 1A, urbanizzare e cedere alla Città per viabilità

AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORINO OGGETTO DI SCAMBIO DESTINATE A CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE
1091	571	374
1091	572	966
1091	570	1177
1091	573	1571
1091	575	1277
1091	577	692
1091	579	37
1091	580	42
1091	581	49
1091	583	11
1094	807	1752
1094	809	31
1094	812	46
1094	801	71
1094	802	162
1094	803	33
<b>TOT.</b>		<b>8.291</b>

AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORINO OGGETTO DI SCAMBIO DESTINATE AD AREE A SERVIZI PRIVATE ASSOGGETTATE A USO PUBBLICO		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE
1091	574	376
1095	417	6.031
<b>TOT.</b>		<b>6.407</b>

**TOT. AREE DEL COMUNE DI TORINO OGGETTO DI SCAMBIO** 14.698

AREE DI PROPRIETA' PRIVATA OGGETTO DI SCAMBIO DESTINATE A SERVIZI		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE
1095	328	7.203
1095	332	8.050
1095	351	2.766
<b>TOT.</b>		<b>18.019</b>

**Δ AREE OGGETTO DI SCAMBIO** 3.321



