



CITTA' DI TORINO

AREA LANCIA

Ambito 8.16 Lancia - Ambito 8.ag Limone Sud

PROGRAMMA INTEGRATO

AGGIORNAMENTO DEL PRIN

IN COERENZA CON LE SCELTE DERIVANTI DALLA FASE ATTUATIVA
ai sensi dell'Art. 3 e seguenti delle NTA

FEBBRAIO 2021

Proprietà:

Progetto:

**TORINO
ZEROCINQUE
TRADING**

Via Monte Asolone, 4 - 10141 Torino (TO)

**SMA
PROGETTI**

Corso Moncalieri, 56 - 10133 Torino (TO)

CARRON S.P.A.

Via Bosco, 14/1 - 31020 S. Zenone degli Ezzelini (TV)

STUDIO PIERRO
ARCHITECTURE

Via San Quintino, 3 - 10121 Torino (TO)

Titolo:

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO DELLE QUANTITA'
URBANISTICHE, EDILZIE E DEGLI IMPORTI ECONOMICI

CODICE ELABORATO:

R01

Revisione	Data	Oggetto
01	febbraio 2021	EMISSIONE

Scala di stampa 1:1 - Tabella stili di stampa: LANCIA-PRIN.ctb

File archivio:

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

INDICE

1 – Premessa	2
2 – Dimensionamento urbanistico del Programma Integrato	4
2.1 Superficie Territoriale	4
2.2 Superficie Lorda di Pavimento	4
2.3 Aree per servizi pubblici	6
2.4 Superficie fondiaria e per viabilità pubblica	9
3 – Oneri di Urbanizzazione e costi delle Opere.....	16
3.1 Costi delle Opere di Urbanizzazione	16
3.2 Stima degli oneri di Urbanizzazione	16
4 – Gestione delle aree private assoggettate all'uso pubblico all'interno della recinzione del cortile della RSA – Atto Unilaterale d'obbligo	17
5 – Realizzazione della rampa veicolare per accesso al parcheggio privato localizzato sotto la piazza compresa tra UMI I e II. Riconoscimento e formalizzazione del Diritto di Superficie	19

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

1 – Premessa

Nella presente relazione si riportano i principali dati quantitativi relativi alla SLP, alle aree per Standard e al conteggio degli oneri urbanizzativi effettuando un confronto tra quanto previsto dal Programma Integrato vigente, approvato con DCC n. 130 del 11/10/2010 (così come modificato con DGC del 22/07/2014), e quanto conseguito a seguito dell'aggiornamento ai sensi dell'art. 3 e seguenti delle NTA, senza costituirne variante, alla luce delle scelte progettuali effettuate nella fase attuativa del Piano, che di seguito si richiamano brevemente:

- In data 10/03/2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 14/c/2011 (così come aggiornato con successivi titoli abilitativi per varianti in corso d'opera), avente per oggetto la demolizione di parte dei fabbricati esistenti all'interno dell'area. Le demolizioni sono state eseguite nel periodo compreso tra il 2011 e il 2014;
- in data 21/09/2015, protocollo n° 2015-9-16695 è stata presentata presso la Città di Torino la comunicazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi privati previsti nella UMI IV;
- in data 10/11/2015, protocollo n° 2015-2-20085 è stata presentata presso la Città di Torino la Richiesta di Agibilità relativa agli interventi privati previsti nella medesima UMI IV;
- in data 26/07/2018, con Determina Dirigenziale n° 406 sono state collaudate le Opere di Urbanizzazione afferenti alla suddetta UMI IV;
- in data 28/06/2019, N. Rep. Ed 2019-9-13952 è stata protocollata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria" e sono attualmente in corso relativi lavori;
- in data 28/06/2019, N. Rep. Ed 2019-9-13956 è stata protocollata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria" e sono attualmente in corso relativi lavori;
- in data 28/06/2019, N. Rep. Ed 2019-9-13961 è stata protocollata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione degli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) di cui ai precedenti punti;
- in data 09/08/2019 (con integrazione documentale, per allineamento di pratica cartacea con sistema MUDE, in data 04/06/2020, protocollo n° 2020-15-9026), è stata presentata presso la Città di Torino la richiesta di un Permesso di Costruire (che è in procinto di rilascio) per la capacità edificatoria prevista nella UMI III, volta alla realizzazione di due fabbricati residenziali a torre e al recupero di alcuni fabbricati di minore altezza destinati ad ospitare attività ASPI/Commerciali;
- relativamente alla prescrizione ai sensi dell'art. 7, paragrafo 16, delle NUEA del PRG, secondo la quale il Programma Integrato ha previsto di destinare ad edilizia convenzionata il 10% della SLP residenziale, relativa agli interventi di nuova costruzione (con le modalità attuative previste nella convenzione del PRIN), si fa presente che gli operatori hanno già messo a disposizione un quantitativo di edilizia convenzionata, pari a 2.071 mq, nell'intervento edilizio di via Desana-via Rivarossa a Torino;

- in data 10/08/2020, N. Pratica 2020-9-14083 è stata protocolla presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale e relativa autorimessa interrata privata all'interno dell'immobile della UMI II ed è in corso la relativa istruttoria;
- in data 23/10/2020, N. Pratica 2020-9-18770 è stata protocolla presso la Città di Torino una seconda Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI II ed è in corso la relativa istruttoria;
- in data 26/10/2020, N. Pratica 2020-9-18840 è stata protocolla presso la Città di Torino una terza Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI II ed è in corso la relativa istruttoria;
- in data 26/10/2020, N. Pratica 2020-9-18842 è stata protocolla presso la Città di Torino una quarta Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI II ed è in corso la relativa istruttoria;
- sono in uno stato molto avanzato le trattative con un operatore interessato a realizzare i diritti edificatori previsti nella UMI V, e saranno pertanto consegnate in Comune, anche in questo caso, le richieste dei titoli abilitativi necessari;
- in data 07/08/2020 è stato presentato al Comune il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione che interessa le aree superficiali e le infrastrutture a rete in tutte le zone del PRIN che al momento attuale non sono state ancora approvate (progetto del Lotto 2);
- in data 17/10/2020 è stato presentato al Comune il progetto esecutivo per la riqualificazione del parcheggio pubblico in struttura "Chiribiri", compreso tra via Lancia e via Limone;
- in data 21/01/2021 è stata presentata presso il Comune di Torino l'istanza per la richiesta di costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà della Città in prossimità di via Lancia, sulla quale è intenzione degli operatori realizzare una rampa di accesso ai parcheggi privati interrati localizzati nella piazza compresa tra la UMI I e la UMI II;
- che tra gli operatori interessati (Torino Zerocinque Trading SPA e Impresa Carron) e il Comune di Torino sono in corso incontri volti ad una maggior definizione dei programmi operativi degli interventi per concludere il recupero delle aree oggetto del PR.IN.

Le considerazioni quantitative e distributive dei principali parametri urbanistici ed edilizi (SLP, Standard, Oneri Urbanizzativi, geometrie dei fabbricati e degli spazi pubblici e privati) che caratterizzano il PRIN, e che vengono esaminati nella relazione in oggetto, sono conseguenti alle scelte attuative che sono state man mano effettuate all'interno dei margini di manovra consentiti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, con particolare riferimento ai seguenti temi

- a) inserimento nella UMI I di attività di servizio convenzionato del tipo "Residenza Sanitaria Assistenziale", compatibili con la destinazione ASPI, ma non determinanti standard;
aggiornamento del quantitativo minimo del fabbisogno di aree a standard, nonché della loro localizzazione;

- utilizzo dell'area privata destinata ad uso pubblico frontistante il fabbricato ospitante le RSA quale spazio pertinenziale al servizio pubblico socioassistenziale;
- aggiornamento del quantitativo degli oneri di urbanizzazione generati e verifica del costo delle opere a scomputo e a cura e spese dei proponenti;
- b) realizzazione di attività commerciali (medie superfici di vendita); necessità di utilizzo ad uso privato, per la manovra dei mezzi pesanti, di aree destinate dal PRIN vigente a servizi pubblici (in spazi privati assoggettati all'uso pubblico), con conseguente necessità di compensazione con reperimento di analogo quantitativo o monetizzazione ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PRIN;
- c) possibilità di inserimento di rampe di accesso ai parcheggi interrati privati su aree cedute a spazio pubblico e su aree private assoggettate a spazio pubblico, ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PRIN;
- d) previsione di demolizione di ulteriori parti di fabbricati nel rispetto del quantitativo di SLP da conservare prevista dal PRIN.

2 – Dimensionamento urbanistico del Programma Integrato

2.1 Superficie Territoriale

La Superficie Territoriale oggetto del Programma Integrato vigente è costituita dalle seguenti quantità (derivanti dagli estratti catastali e dalla misurazione grafica delle superfici nel caso in cui ad un'area non è associata una particella):

- aree di proprietà privata interne all'ambito 8.16 LANCIA (Ambito di Riordino) (Foglio 1236, particelle 503, 504, 505, 506, 508, 510 parte b)	=	55.029 mq
- aree di proprietà privata interne all'ambito 8.ag Limone Sud (ATS) (Foglio 1289, mappale 773)	=	5.140 mq
- aree di proprietà del Comune di Torino, interne alla ZUT 12.27 già realizzata (Foglio 1296, mappale 338 parte)	=	2.664mq
- aree di proprietà del Comune di Torino, esterne a ZUT e ATS, già adibite a viabilità, verde e spazi pubblici (Foglio 1289, mappale 870, 853 + misurazione grafica delle rimanenti superfici)	=	32.127 mq
Superficie Territoriale del Programma Integrato	=	94.960 mq

La Superficie Territoriale del PRIN risulta invariata rispetto alle attuali previsioni di attuazione.

2.2 Superficie Lorda di Pavimento

La capacità edificatoria complessiva del PRIN è dovuta alla somma della SLP prevista dalla specifica variante al PRG per l'Ambito 8.16 Lancia (pari a 56.000 mq) e della SLP che per l'ATS 8.ag deriva dall'applicazione dell'indice territoriale elevato al valore pari a 0,5 mq SLP/mq ST (così come previsto nelle NUEA del PRG all'art. 20,

comma 4, secondo trattino, nel caso di aree in cui risulti superiore al suddetto indice la SLP esistente).

La SLP totale in progetto risulta pertanto pari al seguente conteggio:

Capacità edificatoria individuata dalla scheda di PRG per l'Ambito di Riordino 8.16-Lancia:	=	56.000 mq
Capacità edificatoria generata dall'area ATS 8.ag-Limone Sud = ST * IT = 5.140 mq * 0,5 =	=	2.570 mq
SLP Totale in Progetto	=	58.570 mq

Nel rispetto di quanto contenuto all'art. 7, lettera E) delle NUEA del PRG, il progetto prevede che almeno il 50% della SLP esistente debba essere mantenuta, determinando pertanto i seguenti valori:

SLP di progetto relativa al <i>mantenimento degli edifici esistenti</i> 56.000 mq * 50% (valore minimo)	=	28.000 mq
SLP di progetto per <i>edifici di nuova costruzione</i> (56.000 mq * 50%) + (5.140 mq * 0,5) (valore massimo)	=	30.570 mq
SLP Totale in Progetto	=	58.570 mq

La SLP totale, secondo quanto contenuto nelle schede di PRG, è suddivisa nel PRIN vigente secondo le seguenti destinazioni d'uso:

Ambito di Riordino 8.16-Lancia		
- Residenza 70% (valore massimo),	=	39.200 mq
- Eurotorino e ASPI 30% (valore minimo)	=	16.800 mq
ATS 8.ag-Limone Sud		
- Residenza 80% (valore minimo)	=	2.056 mq
- ASPI 20% (valore massimo)	=	514 mq
SLP Totale in Progetto	=	58.570 mq

Sulla base di quanto previsto nelle Norme di Attuazione del PRIN, in sede di rilascio dei titoli abilitativi è ammessa, una diversa ripartizione del mix di funzioni all'interno dei valori minimi e massimi.

Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art. 7, paragrafo 16, delle NUEA del PRG, il Programma Integrato prevede di destinare ad **edilizia convenzionata** il **10% della SLP residenziale**, relativa agli interventi di nuova costruzione, con le modalità attuative previste nella convenzione del PRIN.

Una più dettagliata suddivisione del quantitativo dei diritti edificatori e delle corrispondenti destinazioni d'uso previste nel **PRIN vigente** è riportata nella **TABELLA A** allegata alla presente Relazione.

Nella successiva **TABELLA B** è invece riportata la suddivisione dei diritti edificatori nelle singole UMI, con le relative destinazioni d'uso, previste **dall'attuale previsione di attuazione**. Nella Planimetria di aggiornamento del PRIN denominata **"Ripartizione della SLP nelle singole Unità Minime di Intervento"** è rappresentata graficamente tale suddivisione della SLP per ogni fabbricato.

La fase attuativa non prevede la modificazione della SLP prevista (pari a 58.570 mq), né il quantitativo minimo di SLP da realizzare in edifici che devono essere mantenuti (pari a 28.000 mq di SLP), tantomeno sono state introdotte destinazioni d'uso che non siano già previste o coerenti con le norme del PRIN vigente (compresa l'introduzione di due Residenze Sanitarie Assistenziali all'interno della UMI I, ossia attività di servizio ai sensi dell'art. 3, punto 7, lettera a) delle NUEA del PRG).

2.3 Aree per servizi pubblici

Il PRIN vigente prevede che il fabbisogno dei servizi pubblici venga calcolato ai sensi dell'art. 21 della L. R. 56/77 (pari a 25 mq/ab per la residenza e 80% della SLP per le attività commerciali e terziarie) per i diritti edificatori relativi alla Z.U.T., mentre per quelli derivanti dalla ATS, dispone che venga calcolato ai sensi dell'art. 15 delle NUEA del PRG vigente (80% della S.T.).

Sulla base delle destinazioni d'uso ipotizzate originariamente nel PRIN vigente, nella Z.U.T. 8.16 Lancia il fabbisogno dei servizi pubblici è stato calcolato sulla base del seguente mix funzionale:

Residenza 70% pari a 39.200 mq di SLP;
Eurotorino, ASPI 30% pari a 16.800 mq di SLP;

Il fabbisogno di servizi pubblici dovuto da Z.U.T. e A.T.S. è risultato pertanto:

- diritti edificatori generati dall'ambito ATS 8.ag		
ST * 80% = 5.140 * 80%	=	4.112 mq
- diritti edificatori generati dall'ambito di riordino 8.16		
25 mq/ab per la residenza		
= 39.200 mq di SLP * 25/34	=	28.824 mq
80% della SLP per Eurotorino e ASPI (per attività riconducibili a terziario e commercio)		
= 16.800 mq di SLP * 80%	=	13.440 mq
Totale aree per servizi pubblici	=	46.376 mq

Sulla base delle quantità stimate al punto precedente, l'offerta di aree per servizi pubblici ipotizzata nel PRIN vigente è risultata essere la seguente:

a) aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie	=	19.780 mq
b) aree da cedere per spazi pubblici attrezzati in superficie	=	5.947mq

c) aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'Ambito 8.ag, in interrato e in soprassuolo, da cedere	=	15.641 mq
d) aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)	=	5.008 mq
Totale aree per servizi pubblici	=	46.376 mq

Lo stesso PRIN prevede che, in sede di attuazione dello strumento esecutivo, tale valore possa risultare anche differente nel caso sia modificato il mix delle funzioni effettivamente realizzate.

Alla luce delle scelte attuative effettuate nel tempo dagli operatori, e con particolare riferimento all'insediamento nell' UMI I di due Residenze Sanitarie Assistenziali, compatibili con la destinazione ASPI, ma non generanti necessità di soddisfacimento di standard, secondo le prescrizioni del PRG vigente, in quanto esse stesse Attività di Servizio, risulta necessario aggiornare la quantificazione della dotazione a standard necessaria e la conseguente conformazione planimetrica.

Secondo quanto sopra riportato, nella Z.U.T. 8.16 Lancia il fabbisogno dei servizi pubblici si può attualmente calcolare sulla base del seguente mix funzionale:

Residenza	26.075 mq di SLP;
Terziario/Commercio	11.066 mq di SLP;
RSA	18.859 mq di SLP.

Conseguentemente il fabbisogno di servizi pubblici dovuto da Z.U.T. e A.T.S. risulta essere attualmente il seguente:

- diritti edificatori generati dall'ambito ATS 8.ag		
ST * 80% = 5.140 * 80%	=	4.112 mq
- diritti edificatori generati dall'ambito di riordino 8.16		
Nessuno standard per RSA		
= 18.859 mq di SLP * 0	=	0 mq
25 mq/ab per la residenza		
= 26.075 mq di SLP * 25/34	=	19.173 mq
80% della SLP per Terziario/Commercio		
= 11.066 mq di SLP * 80%	=	8.853 mq
Totale aree per servizi pubblici	=	32.138 mq

Sulla base delle quantità stimate al punto precedente, l'offerta di aree a standard prevista nel presente aggiornamento è la seguente;

a) aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie (comprese le zone collocate nell'area recintata di competenza del cortile della RSA)	=	20.110 mq
b) aree cedute per spazi pubblici attrezzati in superficie	=	5.354 mq
c) aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'Ambito 8.ag, in interrato e in soprassuolo, cedute	=	15.641 mq
d) aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)	=	0 mq
Totale aree per servizi pubblici	=	41.105 mq

Come si può evincere dai conteggi sopra esposti, rispetto ad un fabbisogno rimodulato in funzione delle destinazioni d'uso previste, pari a 32.138 mq, l'offerta delle aree per servizi pubblici risulta essere abbondantemente maggiore, pari a 41.105 mq, annullando di fatto anche l'esigenza di dover monetizzare delle aree per servizi eventualmente non reperibili, a raso o in struttura.

Si ricorda infine che il PRIN vigente, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, contempla che:

- una differente distribuzione delle aree per servizi pubblici dovuta a lievi differenze tra spazi ceduti e spazi assoggettati all'uso pubblico, anche rispetto a marginali modifiche delle aree fondiarie, non costituisce variante al presente PRIN semprechè sia garantita la quantità minima complessiva di aree per servizi pubblici che deriva dall'applicazione del metodo di calcolo contenuto nelle NTA, riferito al mix funzionale finale di progetto;
- nel rispetto del suddetto comma, in una fase più avanzata di progetto, può essere definito in modo più preciso il limite tra aree private e spazi assoggettati all'uso pubblico, con il conseguente riconteggio complessivo delle aree a servizi (ad esempio ai piedi degli edifici a torre) senza che ciò costituisca variante al presente Programma, così come potranno essere assoggettati all'uso pubblico gli spazi presenti nelle aree porticate (come ad esempio lungo via Monginevro, via Caraglio e via Issiglio);
- la verifica dei servizi pubblici e della quota dei servizi monetizzabili dovrà essere effettuata prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo del PRIN;
- in sede di richiesta di autorizzazione commerciale deve anche essere verificato il rispetto delle quantità minime di parcheggi pubblici (e privati), in base alla superficie di vendita delle attività previste, conformemente a quanto richiesto dalla disciplina del commercio vigente nel Comune di Torino.

2.4 Superficie fondiaria e per viabilità pubblica

Rispetto alle previsioni del PRIN vigente **si riduce lievemente il quantitativo delle aree fondiariae** (passando dai **30.112 mq** stimati nel PRIN vigente ai **30.079 mq** misurati nella soluzione attuale) essendo leggermente aumentato il quantitativo delle aree per servizi pubblici localizzate a raso (sia su aree cedute alla Città che in aree assoggettate all'uso pubblico), senza che si sia pertanto modificato l'impianto urbanistico dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Resta altresì invariato il numero delle Unità Minime di Intervento (complessivamente pari a 5 UMI).

Non sono previste, anche nella nuova configurazione del PRIN, nuove aree per viabilità pubblica.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

TABELLA A – PREVISIONI PRIN VIGENTE
Distribuzione della SLP in progetto nelle UMI
Verifica quantitativo aree per servizi pubblici

TABELLA A - PREVISIONI PRIN VIGENTE
DISTRIBUZIONE DELLA SLP IN PROGETTO NELLE UMI
VERIFICA QUANTITATIVO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Trasferimenti di SLP ammessi (1)	PRIN				PERMESSI DI COSTRUIRE + Ipotesi Progetto		
	Valore del PRIN	25%	+25%	-25%	SLP in progetto	Residenza Convenzionata	Note

UMI I							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				0	0
A6	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				12.170	
						4.530	
A14	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						1.800	
TOTALE UMI I			18.500	4.625	23.125	13.875	18.500

UMI II							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				0	0
A8M	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						4.200	
A8U	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						2.400	
TOTALE UMI II			6.600	1.650	8.250	4.950	6.600

UMI III							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				7.600	760
A4	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						0	
A3	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				2.900	
TOTALE UMI III			10.500	2.625	13.125	7.875	760

UMI IV							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				11.000	1.100
						485	
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						0	
TOTALE UMI IV			11.485	2.871	14.356	8.614	1.100

UMI V							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				11.000	1.100
						485	
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						0	
TOTALE UMI V			11.485	2.871	14.356	8.614	1.100

SLP NUOVA: MAX	30.570				30.570	
SLP RECUPERATA: MIN	28.000				28.000	
RESIDENZA: MAX	41.770				41.770	
ASPI/EUROTORINO: MIN	16.800				16.800	
RESIDENZA CONVENZIONATA: MIN	2.960				2.960	
TOTALE SLP: MAX (2)	58.570				58.570	2.960

FABBISOGNO AREE A STANDARD			
Dest d'uso	SLP	Parametro	Fabbisogno Standard
Residenza	39.200	= 25 mq/ab	28.824
Terziario/Commercio	16.800	= 80% SLP	13.440
Contributo ATS	ST = 5.140 mq	= 80% ST	4.112
Totale FABBISOGNO STANDARD			46.376

Offerta AREE A STANDARD			
Tipologia	SLP	Parametro	Fabbisogno Standard
Aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie			19.780
Aree da cedere per spazi pubblici attrezzati in superficie			5.947
Aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'ambito 8.ag in interrato e in soprassuolo, da cedere			15.641
Aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)			5.008
Totale OFFERTA STANDARD			46.376

(1) E' sempre ammesso il trasferimento di SLP tra le UMI nella misura massima del 25%, assumendo come riferimento il valore totale di ciascuna e non la singola destinazione d'uso.

(2) La SLP complessiva di 58.570 mq è generata per 56.000 mq dall'ambito Lancia (di cui 28.000 mq almeno in edifici mantenuti e 28.000 mq di nuova costruzione) e per i rimanenti 2.570 mq dall'ambito Limone Sud

NB: Il fabbisogno delle aree per servizi pubblici, per la quota proporzionale alla SLP, è conteggiato su un quantitativo complessivo di diritti edificatori pari a 56.000 mq. Infatti, per i 2.570 mq di SLP generati dalla ATS lo standard è conteggiato proporzionalmente alla Superficie Territoriale che li genera (cioè pari all'80% della ST).

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

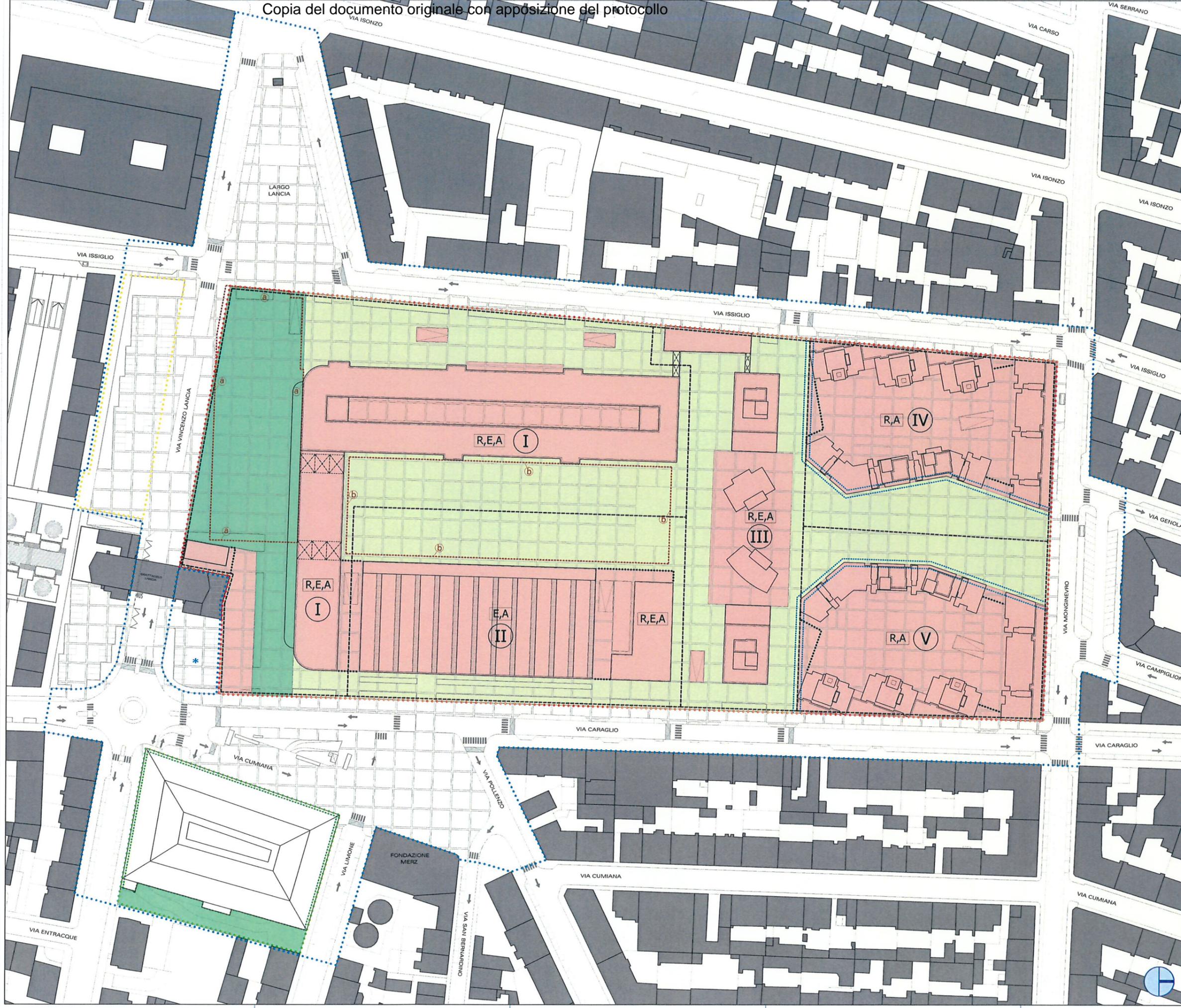
ESTRATTO PRIN VIGENTE

Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati in superficie
Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati in interrato



Proprietà: TORINO
Progetto: STUDIO MELLANO ASSOCIATI

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEI FABBRICATI IN SUPERFICIE - TAVOLA PRESCRITTIVA			CODICE ELABORATO: T05.1
Revisione	Data	Operazione	
01	febbraio 2014	MODIFICA TAVOLE PRESCRITTIVE	
Base di stampa: T.1 - Tavola 05 di stampa: LANCIA.PRM.00			scala: 1:500
File archivio: CSE 1 - Destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, B00.dwg			



- LEGENDA:**
- Perimetro del Programma Integrato
 - Perimetro dell'Ambito 8.16 Lancia
 - Perimetro dell'Ambito 8.ag Limone Sud
 - Perimetro dell'area esterna agli Ambiti 8.16 Lancia e 8.ag Limone Sud - contenuta nella Z.U.T. 12.27
 - Aree escluse dal Programma Integrato
 - Perimetro delle Unità Minime di Intervento
 - Numero delle Unità Minime di Intervento
 - Aree per servizi pubblici a raso
 - Perimetro indicativo dei parcheggi pubblici in struttura da cedere "a" e/o assoggettare all'uso pubblico "b" (cfr. art. 5 della NTA)
 - Perimetro indicativo del parcheggio pubblico in struttura esistente allungato tra via Cumiana e via Limone
 - Aree per servizi assoggettate all'uso pubblico
 - Aree fondiarie
 - Fascia all'interno della quale può variare la dividente tra aree assoggettate all'uso pubblico e aree fondiarie (coincidenti con le concentrazioni dell'edificato fuori terra)
 - Destinazioni d'uso dei fabbricati
 - R = residenza
 - E = Eurotorino
 - A = ASP
 - Individuazione indicativa delle recinzioni

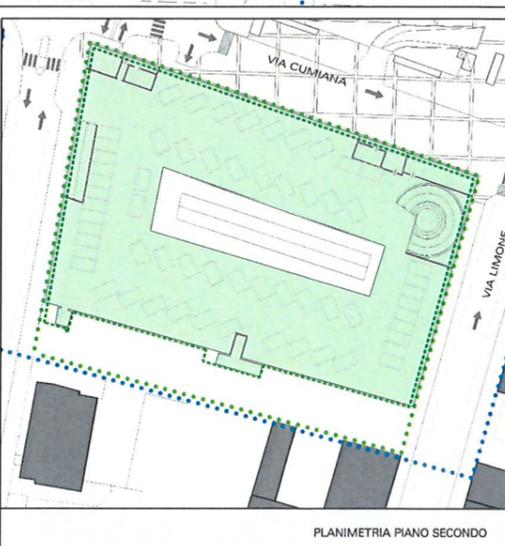
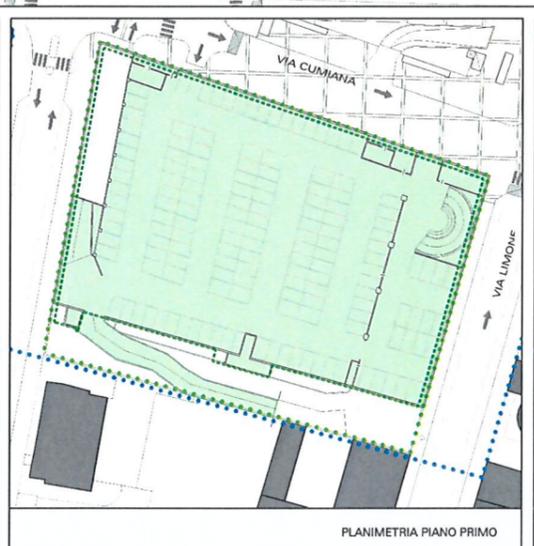
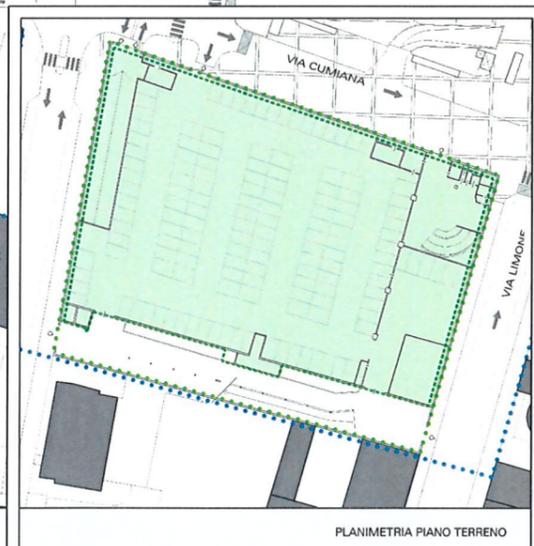
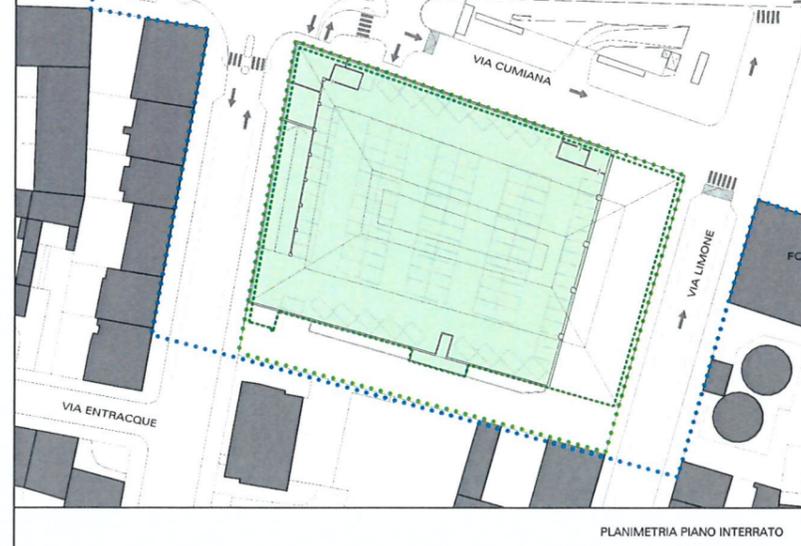
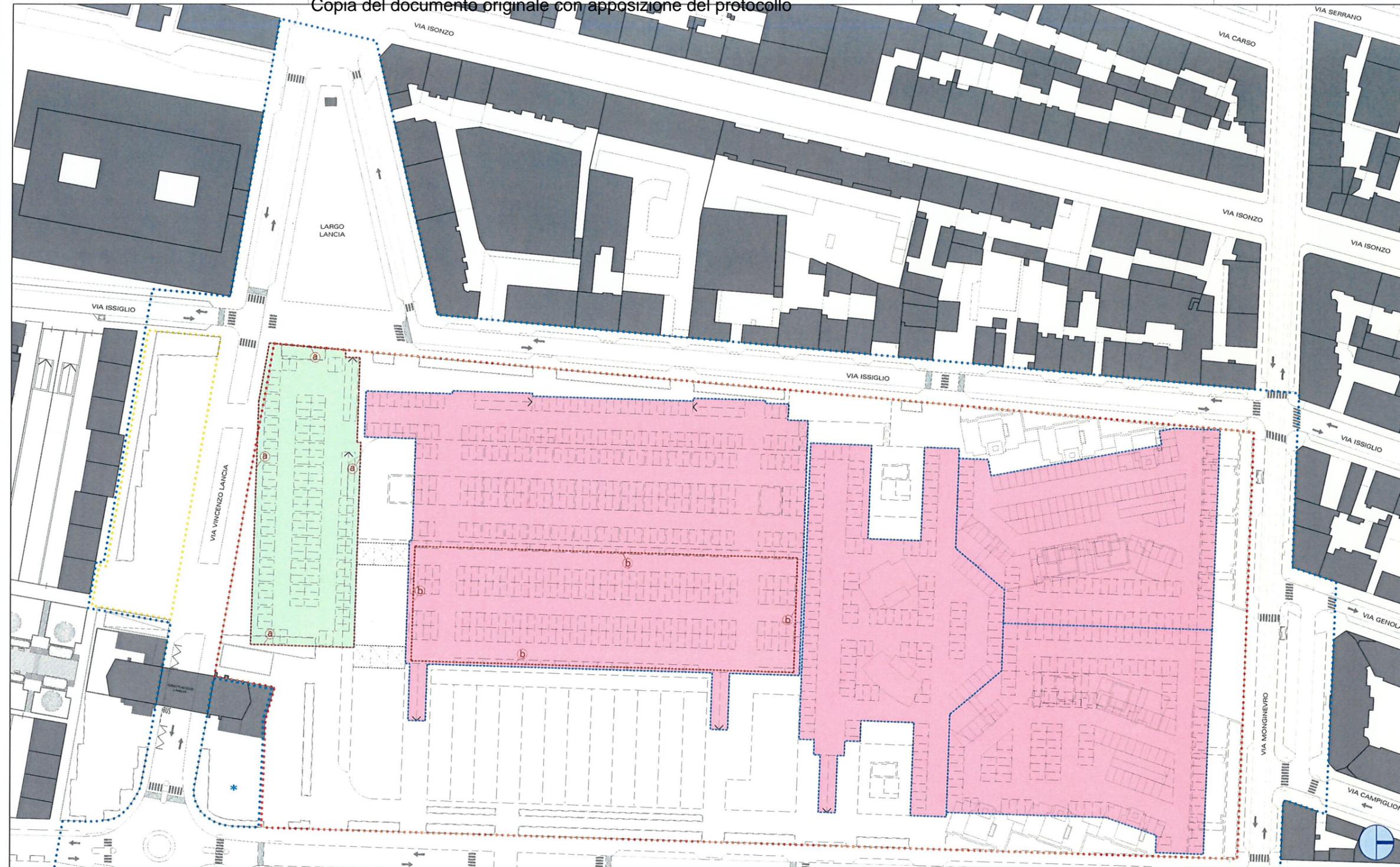
Arrivo: AOO.055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021



Proprietà: TORINO ZERBINQUE TRADING
Progetto: STUDIO MELLANO ASSOCIATI ARCHITETTURA URBANISTICA
Via Venezia, 8 - 10121 TORINO

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEI FABBRICATI IN INTERRATO - TAVOLA PRESCRITTIVA		CODICE ELABORATO
		T05.2
Revisione	Data	Operazione
01	Febbraio 2014	MODIFICA TAVOLE PRESCRITTIVE
Scala di esempio: 1:1 - Tavole più di esempio: LANCIA-PROV.001		scala 1:500
File archivio: CDR_2 Destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati_001.dwg		

- LEGENDA:**
- Perimetro del Programma Integrato
 - Perimetro dell'Ambito 8.16 Lancia
 - Perimetro dell'Ambito 8.ag Limone Sud
 - Perimetro dell'area esterna agli Ambiti 8.16 Lancia e 8.ag Limone Sud - contenuta nella Z.U.T. 12.27
 - Aree escluse dal Programma Integrato
 - Perimetro indicativo dei parcheggi pubblici in struttura da cedere "a" o assoggettare all'uso pubblico "b" (cfr. art. 5 delle NTA)
 - Perimetro indicativo del parcheggio pubblico in struttura esistente all'angolo tra via Cumiana e via Limone
 - Parcheggi privati interrati (perimetro indicativo)



Arrivo: AOO 055, N. Prot.: 00001494 del 29/04/2021

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

TABELLA B – ATTUALE IPOTESI DI ATTUAZIONE (FEB. 2021)
Distribuzione della SLP in progetto nelle UMI
Verifica quantitativo aree per servizi pubblici

TABELLA B - ATTUALE IPOTESI DI ATTUAZIONE (FEB. 2021)
DISTRIBUZIONE DELLA SLP IN PROGETTO NELLE UMI
VERIFICA QUANTITATIVO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Trasferimenti di SLP ammessi (1)	PRIN				PERMESSI DI COSTRUIRE + Ipotesi Progetto		
	Valore del PRIN	25%	+25%	-25%	SLP in progetto	Residenza Convenzionata	Note

UMI I							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				0	0
A6	RESIDENZA RSA	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						18.859	
A14	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						1.800	
	TOTALE UMI I		18.500	4.625	23.125	13.875	20.659

UMI II							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				0	0
A8M	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						4.200	
A8U	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						1.158	
	TOTALE UMI II		6.600	1.650	8.250	4.950	5.358

UMI III							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				9.067	907
A4	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
A3	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						1.983	
	TOTALE UMI III		10.500	2.625	13.125	7.875	11.050

UMI IV							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				10.598	1.060
						725	
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						0	
	TOTALE UMI IV		11.485	2.871	14.356	8.614	11.323

UMI V							
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	NUOVA NUOVA				8.980	898
						1.200	
	RESIDENZA ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA RECUPERATA				0	
						0	
	TOTALE UMI V		11.485	2.871	14.356	8.614	10.180

SLP NUOVA: MAX	30.570					30.570	
SLP RECUPERATA: MIN	28.000					28.000	
RESIDENZA: MAX	41.770					28.645	
ASPI/EUROTORINO: MIN	16.800					29.925	
RESIDENZA CONVENZIONATA: MIN	2.865					2.865	
TOTALE SLP: MAX (2)	58.570					58.570	2.865

FABBISOGNO AREE A STANDARD			
Dest d'uso	SLP	Parametro	Fabbisogno Standard
Residenza	26.075	= 25 mq/ab	19.173
Terziario/Commercio	11.066	= 80% SLP	8.853
RSA	18.859	non genera aree per servizi pubblici	0
Contributo ATS	ST = 5.140 mq	= 80% ST	4.112
Totale FABBISOGNO STANDARD			32.138

Offerta AREE A STANDARD			
Tipologia	SLP	Parametro	Fabbisogno Standard
Aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie (di cui circa 2.945 mq nel cortile della RSA)			20.110
Aree cedute per spazi pubblici attrezzati in superficie (e conteggiabili in conto standard, dedotta nuova rampa per parcheggi privati sotto piazza UMI I e II)			5.354
Aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'ambito 8.ag in interrato e in soprassuolo, da cedere			15.641
Aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)			0
Totale OFFERTA STANDARD			41.105

(1) E' sempre ammesso il trasferimento di SLP tra le UMI nella misura massima del 25%, assumendo come riferimento il valore totale di ciascuna e non la singola destinazione d'uso.

(2) La SLP complessiva di 58.570 mq è generata per 56.000 mq dall'ambito Lancia (di cui 28.000 mq almeno in edifici mantenuti e 28.000 mq di nuova costruzione) e per i rimanenti 2.570 mq dall'ambito Limone Sud

NB: Il fabbisogno delle aree per servizi pubblici, per la quota proporzionale alla SLP, è conteggiato su un quantitativo complessivo di diritti edificatori pari a 56.000 mq. Infatti, per i 2.570 mq di SLP generati dalla ATS lo standard è conteggiato proporzionalmente alla Superficie Territoriale che li genera (cioè pari all'80% della ST).

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

IPOTESI ATTUALE DI LOCALIZZAZIONE AREE PER SERVIZI

Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati in superficie

Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati in interrato

CITTA' DI TORINO
AREA LANCIA
 Ambito 8.16 Lancia - Ambito 8.ag Limone Sud
PROGRAMMA INTEGRATO

AGGIORNAMENTO DEL PRIN
 IN COERENZA CON LE SCELTE DERIVANTI DALLA FASE ATTUATIVA
 ai sensi dell'Art. 3 e seguenti delle NTA
FEBBRAIO 2021

Proprietà: **TORINO SESTIERI S.P.A.**
 Via Monte Asalone, 4 - 10141 Torino (TO)

Progetto: **SMA PROGETTI**
 Corso Moncalieri, 56 - 10133 Torino (TO)

CARRON S.P.A.
 Via Bosco, 14/1 - 31020 S. Zenone degli Ezzelini (TV)

STUDIO PIERRO
 Via San Quintino, 3 - 10121 Torino (TO)

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEI FABBRICATI IN INTERRATO
 CON RIFERIMENTO ALLA TAVOLA T05.2 DEL PRIN VICENTE

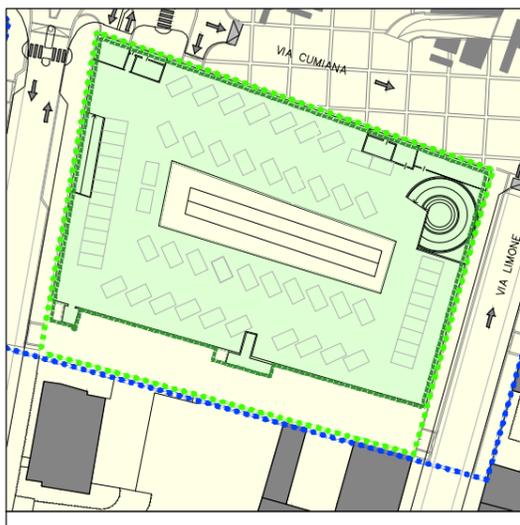
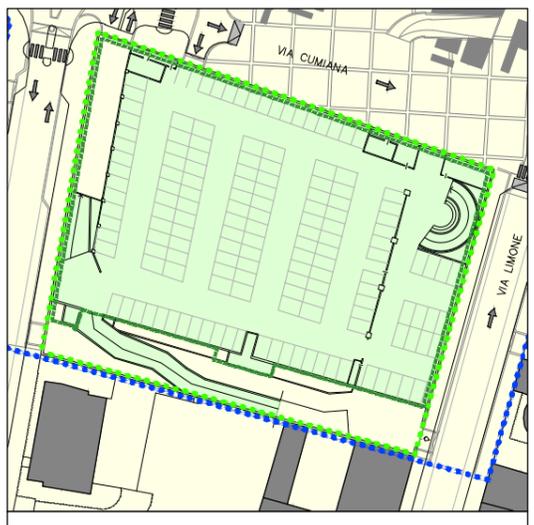
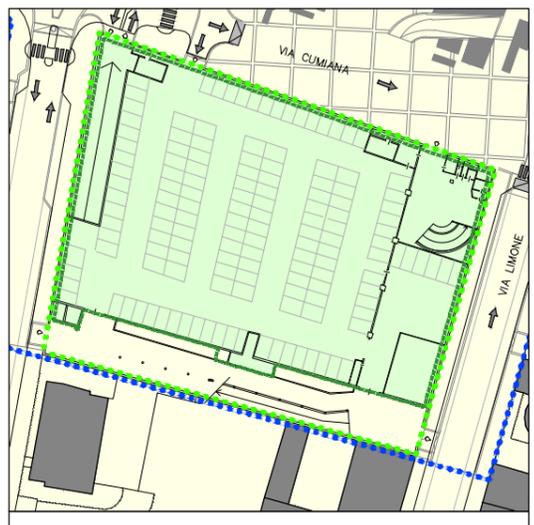
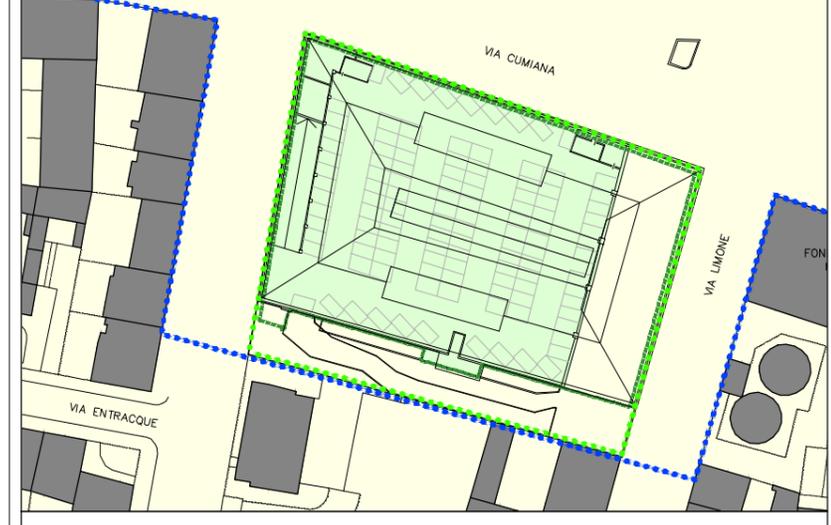
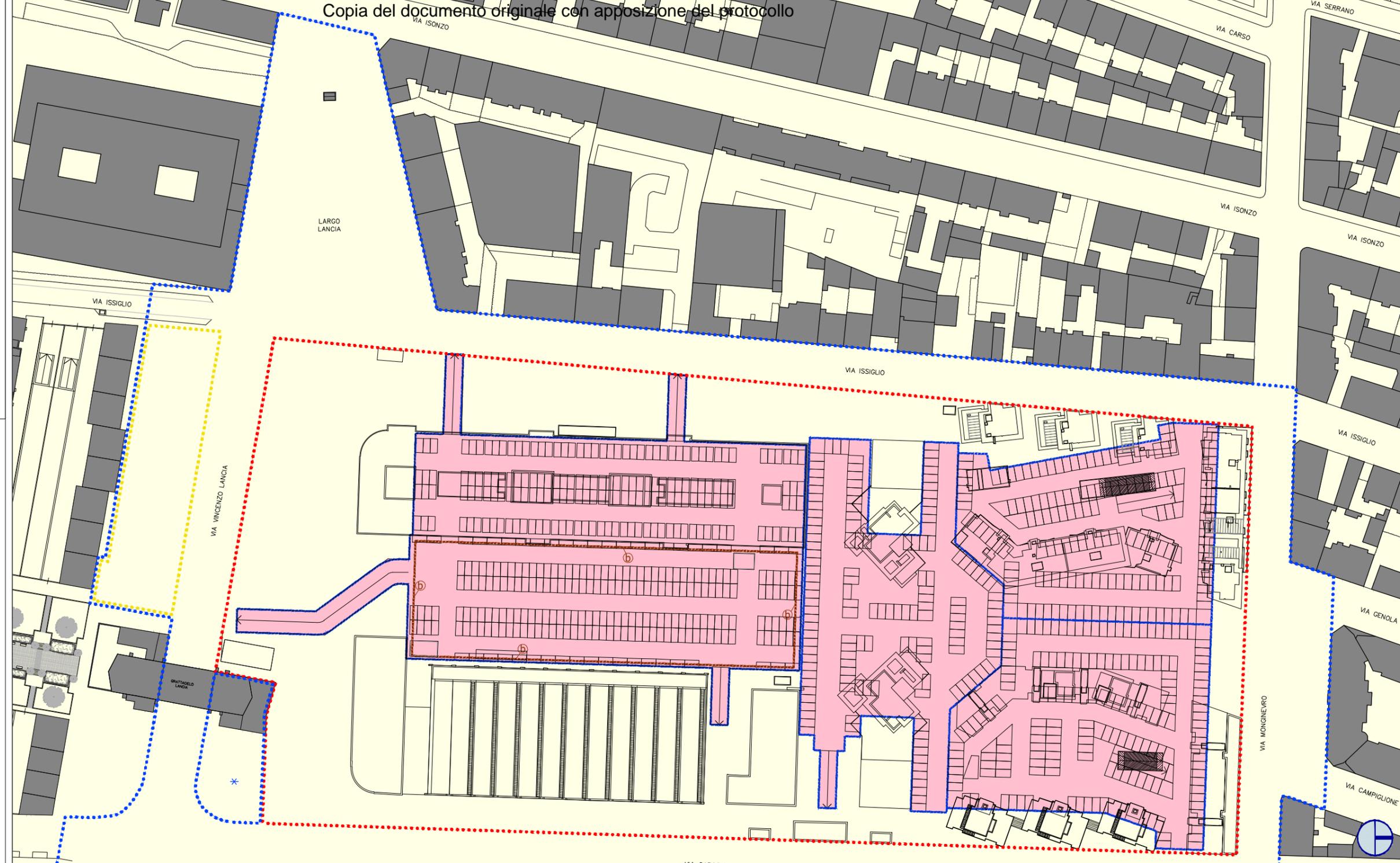
Revisione	Data	Dispetto
01	febbraio 2021	EMISSIONE

Scala di stampa 1:1 - Tavola n° di stampa: LANCIA-PRIN-010
 File archivio: C:\052-Destinatore d'uso delle aree e dei fabbricati_010.dwg

scala 1:500

LEGENDA:

- Perimetro del Programma Integrato
- Perimetro dell' Ambito 8.16 Lancia
- Perimetro dell' Ambito 8.ag Limone Sud
- Perimetro dell'area esterna agli Ambiti 8.16 Lancia e 8.ag Limone Sud - contenuta nella Z.U.T. 12.27
- Aree escluse dal Programma Integrato
- Perimetro indicativo dei parcheggi in struttura privati o eventualmente da assoggettare all'uso pubblico in seguito a richiesta dell'operatore privato ("b"). Il parcheggio "b" potrà rimanere privato senza vincolo di assoggettamento all'uso pubblico. (cfr. art. 5 delle NTA)
- Perimetro indicativo del parcheggio pubblico in struttura esistente all'angolo tra via Cumiana e via Limone
- Parcheggi privati interrati (perimetro indicativo)



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PLANIMETRIA PIANO INTERRATO

PLANIMETRIA PIANO TERRENO

PLANIMETRIA PIANO PRIMO

PLANIMETRIA PIANO SECONDO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

IIPOTESI ATTUALE DI LOCALIZZAZIONE DELLA SLP NEI SINGOLI EDIFICI
SLP in conservazione di fabbricati esistenti
SLP di nuova costruzione

CITTA' DI TORINO
AREA LANCIA
 Ambito 8.16 Lancia - Ambito 8.ag Limone Sud
PROGRAMMA INTEGRATO

AGGIORNAMENTO DEL PRIN
 IN COERENZA CON LE SCELTE DERIVANTI DALLA FASE ATTUATIVA
 ai sensi dell'Art. 3 e seguenti delle NTA
FEBBRAIO 2021

Proprietà: **TORINO SESTIERI S.P.A.**
 Via Monte Asalone, 4 - 10141 Torino (TO)

Progetto: **SMA PROGETTI**
 Corso Moncalieri, 56 - 10133 Torino (TO)

CARRON S.P.A.
 Via Bosco, 14/1 - 31020 S. Zenone degli Ezzelini (TV)

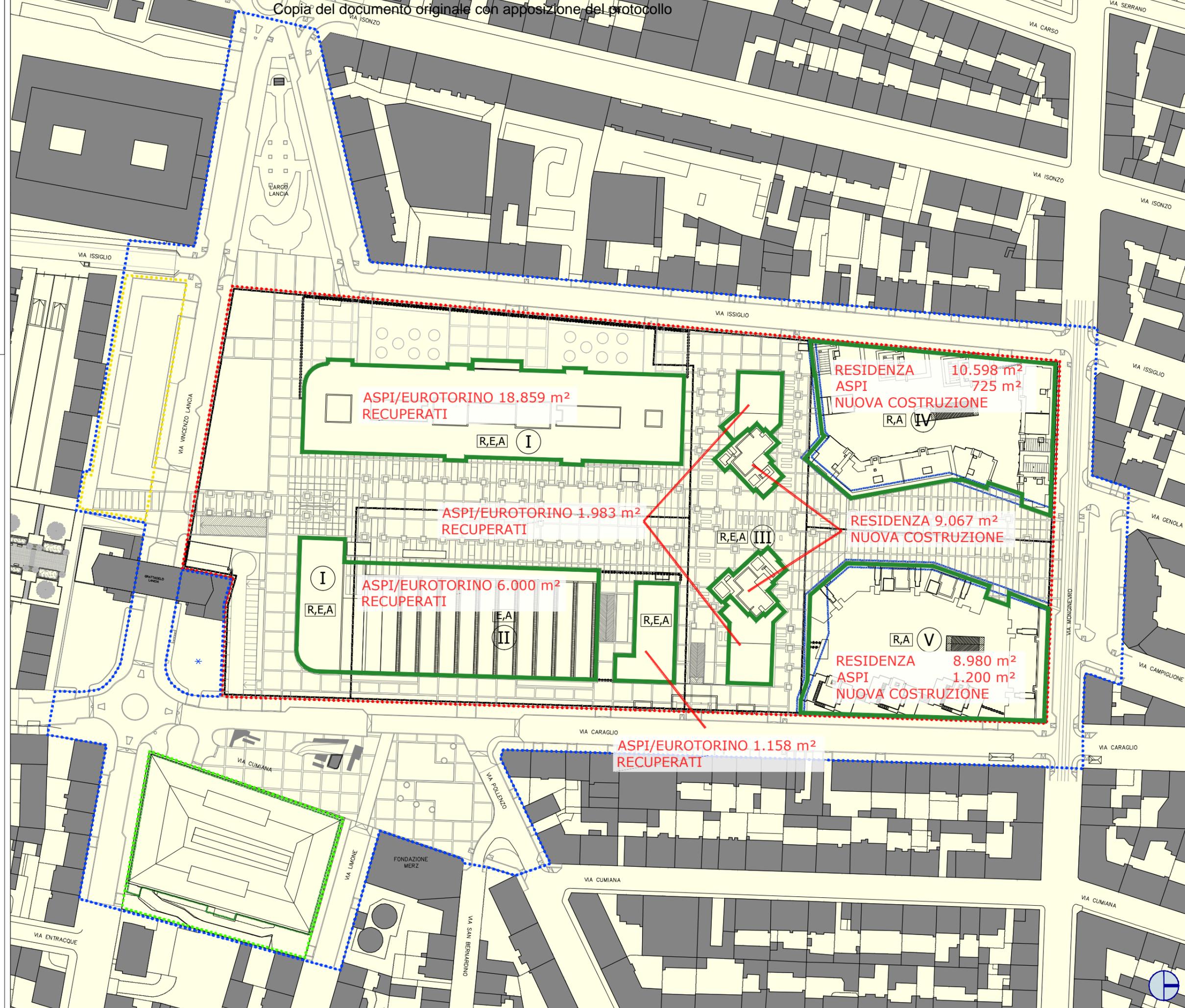
STUDIO PIERRO
 Via San Quintino, 3 - 10121 Torino (TO)

Titolo: **RIPARTIZIONE DELLA SLP NELLE SINGOLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Revisione	Data	Descrizione
01	febbraio 2021	EMISSIONE

Scala di stampa 1:1 - Tabella with di volume: LANCIA-PRIN-010
 scala 1:500

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

**PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE –
PLANIMETRIA DELLE SISTEMAZIONI SUPERFICIALI**

CITTA' DI TORINO
AREA LANCIA
 PROGRAMMA INTEGRATO - Ambito 8-16 Lancia - Ambito 8.ag Limone Sud
 approvato con D.C.C. n. 130 del 11-10-2010
OPERE DI URBANIZZAZIONE
PROGETTO ESECUTIVO
LOTTO 2

Proprietà: **TORINO ZEDERLI INQUILINI TRADING**
 VIA MONTE ASOLONE, 4 - 10141 TORINO

Progetto: **STUDIO MELLANO ASSOCIATI**
 ASSOCIATI TORINO
 Via Belfiore, 5 - 10121 TORINO

CARRON S.P.A.
 Via Bossi, 141
 31020 S. Zeno degli Stessi (TV)

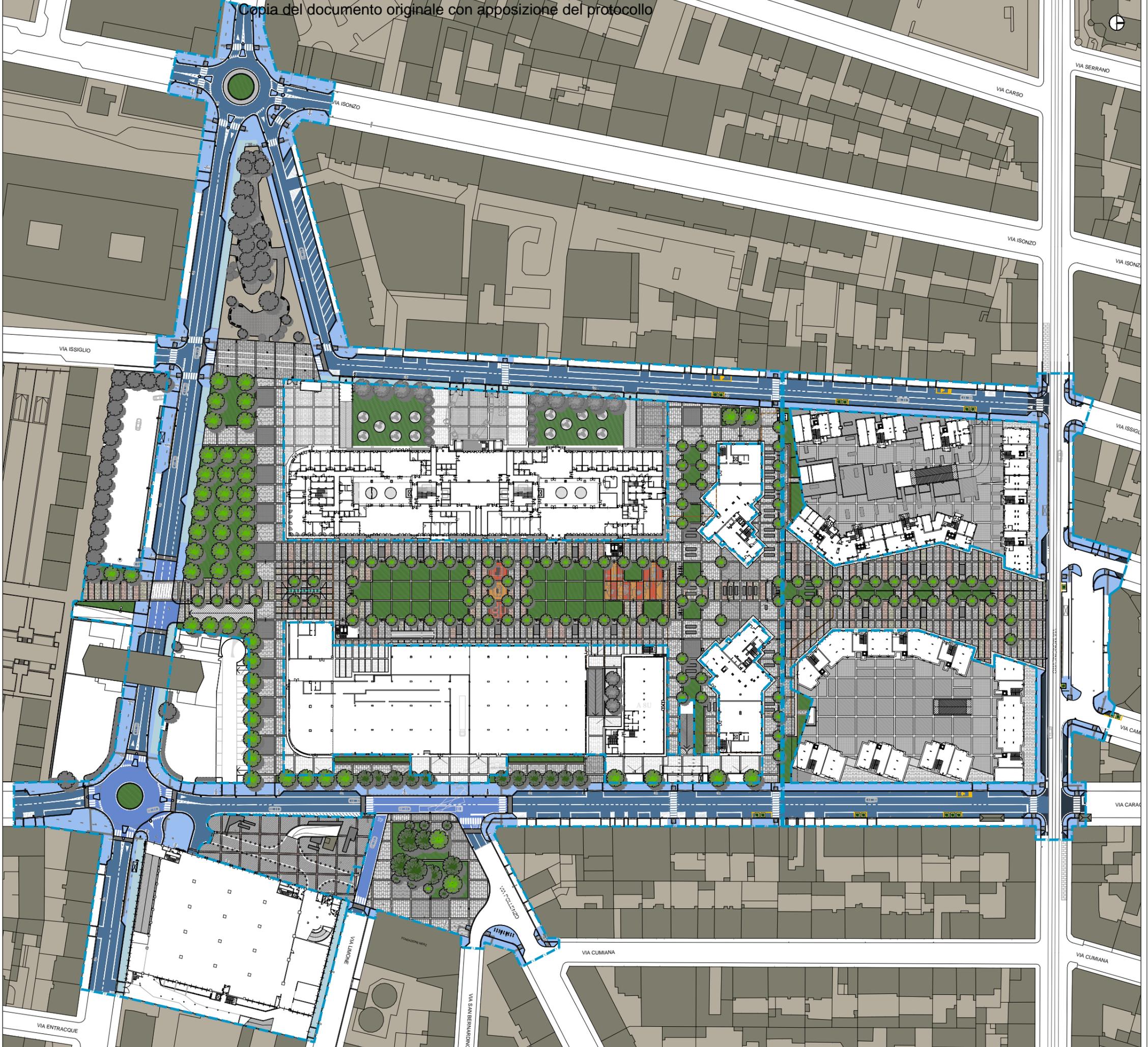
gb service
 via Filato, 23/A - 10072 Caselle Torinese (TO)

SISTEMAZIONI SUPERFICIALI PLANIMETRIA GENERALE			Edizione
01	AGOSTO 2020	EMISSIONE	ED T08

Scala di progetto: 1:1 - Titolo del progetto: AREA LANCIA - LOTTO 2 - ED T08 - 00001494
 File: 00001494_00001494_00001494.dwg
 1:500

LEGENDA PROGETTO

- Aree con progetto in corso di definizione
- Perimetri dei sub-ambiti delle Opere di Urbanizzazione
- Cordone in ghiaia larghezza 12 cm
- Cordone in ghiaia larghezza 30 cm
- Scivolo carrabile in pietra
- Fascia in pietra larghezza 50 cm
- Fascia in pietra larghezza 15 cm
- Ritacimento strato di usura marciapiede o banchina in asfalto colato
- Realizzazione marciapiede o banchina in asfalto colato
- Ritacimento del tappeto di usura stradale
- Realizzazione dosso stradale rialzato in asfalto
- Pavimentazione in autobloccanti in cls tipologia 1.A
- Pavimentazione in autobloccanti in cls tipologia 1.B
- Pavimentazione in autobloccanti in cls tipologia 1.C
- Pavimentazione in autobloccanti in cls tipologia 2.A
- Pavimentazione in autobloccanti in cls tipologia 2.B
- Pavimentazione in autobloccanti in cls tipologia 3
- Sistemazione a verde per aiuole rialzate e vasche di alloggiamento alberi
- Pavimentazione antishock colorazione 1
- Pavimentazione antishock colorazione 2
- Pali illuminazione pubblica (illuminazione stradale tipologia 1)
- Pali illuminazione pubblica (illuminazione stradale tipologia 2)
- Pali illuminazione pubblica (aree pedonali)
- Armadietto alloggiamento quadri elettrici
- Cabina telefonica
- Fontanella tipo "Foresto Città di Torino"
- Tubolare parcheggio bicicletto
- Cestino
- Sedute 50 x 200 cm
- Borchie a pavimento - dividenti aree pubbliche e private



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

3 – Oneri di Urbanizzazione e costi delle Opere

3.1 Costi delle Opere di Urbanizzazione

L'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo, come risultante dal Computo Metrico Estimativo del Progetto Preliminare allegato al PRIN vigente, è pari **Euro 5.044.641,18**, al lordo della riduzione del 10% per le opere per le quali tale riduzione è prevista, e pertanto pari a **Euro 4.540.407,84** (importo netto).

Il valore delle opere da realizzarsi viene definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse sulla base dei computi metrici estimativi approvati, purché nel rispetto dello scostamento del 10% in più o in meno rispetto al valore indicizzato su base Istat al momento dell'approvazione del progetto esecutivo.

L'attuale attuazione del PRIN non prevede la modifica del valore di riferimento del costo delle opere di Urbanizzazione a scomputo pari a Euro 5.044.641,18.

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese dei soggetti proponenti, previsto nel PRIN vigente, ammonta a **Euro 3.741.194,27**.

Anche in questo caso con l'attuazione del PRIN non si prevede la necessità di modificare l'importo di riferimento del costo delle Opere di Urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Proponente pari a Euro 3.741.194,27.

3.2 Stima degli oneri di Urbanizzazione

Al momento dell'approvazione del PRIN (anno 2010), la stima degli Oneri di Urbanizzazione Tabellari, dovuti per le destinazioni d'uso in allora previste, calcolato con le tabelle vigenti, ammontava a **Euro 6.750.201**.

In fase attuativa tale importo viene frequentemente aggiornato in quanto l'esatto conteggio del valore degli oneri di urbanizzazione viene di volta in volta calcolato in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio, in funzione dell'aggiornamento delle Tabelle Parametriche degli oneri urbanizzativi, della SLP concessionata, del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso realizzate.

4 – Gestione delle aree private assoggettate all'uso pubblico all'interno della recinzione del cortile della RSA – Atto Unilaterale d'obbligo

Ai fini della corretta gestione delle aree assoggettate all'uso pubblico comprese tra il fabbricato "ex Carrozzeria" e la via Issiglio, è stata predisposta dai Proponenti una bozza di Atto Unilaterale d'Obbligo nel quale sono disciplinati gli impegni da parte degli operatori alla manutenzione, pulizia, gestione, perimetrazione, ecc., degli spazi sopra descritti.

Infine, per completezza di informazione, si riportano di seguito i due Atti d'Obbligo già stipulati che regolano gli impegni dei proponenti a vincolare a servizio pubblico, a favore del Comune di Torino, le due RSA e ad accreditare le due RSA con l'ASL competente e con la Città di Torino.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021

ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO GESTIONE RSA IN UMI I

Atto Unilaterale d'Obbligo del 30.10.2020, repertorio n. 91004, gestione RSA n.1

Atto Unilaterale d'Obbligo del 30.10.2020, repertorio n. 91005, gestione RSA n.2

Repertorio n. 91004

Raccolta n.36718

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ai sensi dell'art. 8 comma 1 delle N.U.E.A. del P.R.G.C. di Torino

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di ottobre.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n. 1.

Avanti a me dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, è presente la signora:

- CARRON Marta, nata a Asolo (TV) il 6 ottobre 1969, domiciliata per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, con poteri delegati, della società:

"**CARRON CAV. ANGELO S.P.A.**" unipersonale, con sede in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Bosco n.14/1, Partita I.V.A., Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso - Belluno: 01835800267, REA n. TV-171597, capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) interamente versato.

Detta Comparsante della cui identità personale io Notaio sono certo,

premette che:

- la società "CARRON CAV. ANGELO S.P.A." con sede in San Zenone Degli Ezzelini, in forza di atto di vendita a rogito del Notaio Andrea Ganelli di Torino in data 23 dicembre 2019, rep. n. 45.906 racc. n. 29.861, trascritto a Torino 1 in data 2 gennaio 2020 ai nn. 104/77, è proprietaria dell'immobile sito in Comune di Torino, Via Issiglio S.N.C., identificato al Catasto Fabbricati come segue:

COMUNE DI TORINO

Catasto Fabbricati - Foglio 1236 (milleduecentotrentasei)

mapp. 603 - Via Issiglio SNC - p. T-S1-1-2-3 - in corso di definizione;

- il vigente P.R.G.C. individua detto immobile in area Z.U.T. del P.R.G.C. e PRIN Lancia);

- in data 28 giugno 2019 la società "CARRON CAV. ANGELO S.P.A." ha presentato istanza per il rilascio della SCIA per la realizzazione di una Residenza Socio Sanitaria (R.S.A.) per n. 200 (duecento) posti letto, registrata al protocollo edilizio al n. 2019-9-13952;

- in data 23 gennaio 2019, con determinazione n. 54, la Direzione Sanità – Settore Assistenza Sanitaria e Socio-Sanitaria Territoriale della Regione Piemonte, ha espresso parere favorevole circa la verifica di compatibilità territoriale ai sensi dell'art. 8/ter del D.Lgs. 502/92 e s.m.i.;

- il gestore del presidio socio-sanitario sarà la Società Codess sociale onlus con sede in Padova, Via Boccaccio n. 96, Codice Fiscale/Partita I.V.A.: 03174760276.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "CARRON CAV. ANGELO S.P.A.", come sopra rappresentata,

SI OBBLIGA

a) a vincolare a Servizio Pubblico a favore del Comune di Torino, il realizzando fabbricato destinato a Residenza Socio Assistenziale (R.S.A.); autorizza pertanto la trascrizione del vincolo a favore del Comune di Torino con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

**Registrato a
Treviso**

il 03/11/2020

al n. 30257 serie 1T

Euro 355,00

Il presente vincolo, stipulato nell'interesse pubblico edilizio a favore del Comune di Torino, non potrà mai essere revocato o modificato né potrà essere oggetto di rinuncia senza il consenso scritto del Comune di Torino.

A tal fine, l'immobile suindicato è esclusivamente destinato al Presidio Socio-Assistenziale, il cui servizio sarà attuato secondo le vigenti norme in materia sanitaria, nonché in conformità alle destinazioni e modalità di utilizzazione stabilite nel presente atto di impegno.

Gli oneri per la gestione e manutenzione dell'immobile destinato a servizio pubblico saranno a totale carico della proprietà e i suddetti obblighi verranno, pertanto, trasferiti ai futuri acquirenti con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto nonché nei Regolamenti relativi alle R.S.A.;

b) a convenzionare la Residenza Socio Assistenziale (R.S.A.):

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

A garanzia dell'espletamento del servizio pubblico, i Proponenti e il soggetto gestore si obbligano, altresì, a fornire annualmente gratuitamente le prestazioni alberghiere a quattro anziani indigenti segnalati dai Servizi Sociali della Città di Torino e totalmente incapienti o ad un numero superiore di anziani per il valore corrispondente.

Si precisa che il valore delle prestazioni alberghiere da rendersi gratuitamente come sopra rappresentato equivale al 50% (cinquanta per cento) della retta socio-sanitaria individuata dalla normativa vigente.

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

La Città potrà revocare o rivedere il vincolo di destinazione a servizio pubblico sull'area su cui è stata realizzata la R.S.A., nei seguenti casi:

- mancato accreditamento da parte del Proponente e/o del gestore con l'ASL "Città di Torino" e con la Città;
- revoca dell'autorizzazione al funzionamento del Presidio disposta dall'Organo Competente, nelle fattispecie previste dalla normativa regionale vigente;
- esclusione dall'Albo dei Presidi accreditati per reiterati provvedimenti della Commissione competente;
- mancata offerta delle prestazioni alberghiere gratuite agli anziani indigenti come sopra individuate.

Entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta constatazione dell'inadempimento, i Proponenti e/o aventi causa si impegnano a presentare alla Città proposta di insediamento nell'immobile di un nuovo servizio pubblico o, in alternativa, altra destinazione comunque compatibile con le norme relative all'area normativa di appartenenza del P.R.G.C. vigente, con conseguente obbligo di corrispondere il fabbisogno di standard a servizi, se dovuti, ai sensi delle

normative vigenti, nonché l'eventuale conguaglio del contributo di costruzione per la nuova destinazione.

In caso contrario l'attività esercitata e l'immobile risulteranno in contrasto con il P.R.G.C. e la proprietà, o avente causa, si impegna a cessare l'attività in atto e demolire il fabbricato a proprie cura e spese.

In assenza di demolizione spontanea, l'Amministrazione procederà ai sensi dell'articolo 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Il presente atto obbliga, oltre alla proprietà, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino, per qualsiasi ragione, titolari del titolo edilizio abilitativo.

La proprietà si impegna, pertanto, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

La presentazione di eventuali varianti agli interventi edilizi non comporterà modifiche al presente atto.

Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura alla Comparente, la quale da me interpellata l'ha in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine due e quanto è nella presente di un foglio e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore sedici e minuti quattordici.

F.to Marta CARRON

F.to Paolo TALICE

Certificazione di conformità di copia digitale a originale cartaceo

Certifico io sottoscritto dottor Paolo TALICE, Notaio in Treviso, iscritto al Collegio Notarile di Treviso, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale cartaceo nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, D.Lgs.7 marzo 2005 n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

Treviso, li' tre novembre duemilaventi.

File firmato digitalmente dal Notaio Paolo TALICE

Repertorio n.91005

Raccolta n. 36719

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ai sensi dell'art. 8 comma 1 delle N.U.E.A. del P.R.G.C. di Torino

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di ottobre.

In Treviso, nel mio studio in Via Silvio Pellico n. 1.

Avanti a me dottor Paolo Talice, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, è presente la signora:

- CARRON Marta, nata a Asolo (TV) il 6 ottobre 1969, domiciliata per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, con poteri delegati, della società:

"**CARRON CAV. ANGELO S.P.A.**" unipersonale, con sede in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Bosco n.14/1, Partita I.V.A., Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso - Belluno: 01835800267, REA n. TV-171597, capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) interamente versato.

Detta Comparsante della cui identità personale io Notaio sono certo,

premette che:

- la società "CARRON CAV. ANGELO S.P.A." con sede in San Zenone Degli Ezzelini, in forza di atto di vendita a rogito del Notaio Andrea Ganelli di Torino in data 23 dicembre 2019, rep. n. 45.906 racc. n. 29.861, trascritto a Torino 1 in data 2 gennaio 2020 ai nn. 104/77, è proprietaria dell'immobile sito in Comune di Torino, Via Issiglio S.N.C., identificato al Catasto Fabbricati come segue:

COMUNE DI TORINO

Catasto Fabbricati - Foglio 1236 (milleduecentotrentasei)

mapp. 603 - Via Issiglio SNC - p. T-S1-1-2-3 - in corso di definizione;

- il vigente P.R.G.C. individua detto immobile in area Z.U.T. del P.R.G.C. e PRIN Lancia);

- in data 28 giugno 2019 la società "CARRON CAV. ANGELO S.P.A." ha presentato istanza per il rilascio della SCIA per la realizzazione di una Residenza Socio Sanitaria (R.S.A.) per n. 200 (duecento) posti letto, registrata al protocollo edilizio al n. 2019-9-13956;

- in data 9 gennaio 2019, con determinazione n. 17, la Direzione Sanità – Settore Assistenza Sanitaria e Socio-Sanitaria Territoriale della Regione Piemonte, ha espresso parere favorevole circa la verifica di compatibilità territoriale ai sensi dell'art. 8/ter del D.Lgs. 502/92 e s.m.i.;

- il gestore del presidio socio-sanitario sarà la Società Codess sociale onlus con sede in Padova, Via Boccaccio n. 96, Codice Fiscale/Partita I.V.A.: 03174760276.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "CARRON CAV. ANGELO S.P.A.", come sopra rappresentata,

SI OBBLIGA

a) a vincolare a Servizio Pubblico a favore del Comune di Torino, il realizzando fabbricato destinato a Residenza Socio Assistenziale (R.S.A.); autorizza pertanto la trascrizione del vincolo a favore del Comune di Torino con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

**Registrato a
Treviso**

il 03/11/2020

al n. 30258 serie 1T

Euro 355,00

Il presente vincolo, stipulato nell'interesse pubblico edilizio a favore del Comune di Torino, non potrà mai essere revocato o modificato né potrà essere oggetto di rinuncia senza il consenso scritto del Comune di Torino.

A tal fine, l'immobile suindicato è esclusivamente destinato al Presidio Socio-Assistenziale, il cui servizio sarà attuato secondo le vigenti norme in materia sanitaria, nonché in conformità alle destinazioni e modalità di utilizzazione stabilite nel presente atto di impegno.

Gli oneri per la gestione e manutenzione dell'immobile destinato a servizio pubblico saranno a totale carico della proprietà e i suddetti obblighi verranno, pertanto, trasferiti ai futuri acquirenti con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto nonché nei Regolamenti relativi alle R.S.A.;

b) a convenzionare la Residenza Socio Assistenziale (R.S.A.):

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

A garanzia dell'espletamento del servizio pubblico, i Proponenti e il soggetto gestore si obbligano, altresì, a fornire annualmente gratuitamente le prestazioni alberghiere a quattro anziani indigenti segnalati dai Servizi Sociali della Città di Torino e totalmente incapienti o ad un numero superiore di anziani per il valore corrispondente.

Si precisa che il valore delle prestazioni alberghiere da rendersi gratuitamente come sopra rappresentato equivale al 50% (cinquanta per cento) della retta socio-sanitaria individuata dalla normativa vigente.

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

La Città potrà revocare o rivedere il vincolo di destinazione a servizio pubblico sull'area su cui è stata realizzata la R.S.A., nei seguenti casi:

- mancato accreditamento da parte del Proponente e/o del gestore con l'ASL "Città di Torino" e con la Città;
- revoca dell'autorizzazione al funzionamento del Presidio disposta dall'Organo Competente, nelle fattispecie previste dalla normativa regionale vigente;
- esclusione dall'Albo dei Presidi accreditati per reiterati provvedimenti della Commissione competente;
- mancata offerta delle prestazioni alberghiere gratuite agli anziani indigenti come sopra individuate.

Entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta constatazione dell'inadempimento, i Proponenti e/o aventi causa si impegnano a presentare alla Città proposta di insediamento nell'immobile di un nuovo servizio pubblico o, in alternativa, altra destinazione comunque compatibile con le norme relative all'area normativa di appartenenza del P.R.G.C. vigente, con conseguente obbligo di corrispondere il fabbisogno di standard a servizi, se dovuti, ai sensi delle

normative vigenti, nonché l'eventuale conguaglio del contributo di costruzione per la nuova destinazione.

In caso contrario l'attività esercitata e l'immobile risulteranno in contrasto con il P.R.G.C. e la proprietà, o avente causa, si impegna a cessare l'attività in atto e demolire il fabbricato a proprie cura e spese.

In assenza di demolizione spontanea, l'Amministrazione procederà ai sensi dell'articolo 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Il presente atto obbliga, oltre alla proprietà, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino, per qualsiasi ragione, titolari del titolo edilizio abilitativo.

La proprietà si impegna, pertanto, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

La presentazione di eventuali varianti agli interventi edilizi non comporterà modifiche al presente atto.

Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura alla Comparente, la quale da me interpellata l'ha in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine due e quanto è nella presente di un foglio e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore sedici e minuti venti.

F.to Marta CARRON

F.to Paolo TALICE

Certificazione di conformità di copia digitale a originale cartaceo

Certifico io sottoscritto dottor Paolo TALICE, Notaio in Treviso, iscritto al Collegio Notarile di Treviso, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale cartaceo nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, D.Lgs.7 marzo 2005 n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

Treviso, li' tre novembre duemilaventi.

File firmato digitalmente dal Notaio Paolo TALICE

5 – Realizzazione della rampa veicolare per accesso al parcheggio privato localizzato sotto la piazza compresa tra UMI I e II. Riconoscimento e formalizzazione del Diritto di Superficie.

Come meglio precisato negli elaborati grafici contenuti nel presente documento, per garantire l'accesso e la conseguente funzionalità del parcheggio privato interrato da realizzarsi al di sotto della piazza assoggettata all'uso pubblico presente tra i fabbricati esistenti delle UMI I e II, si rende necessario realizzare una rampa veicolare con ingresso da via Lancia, da posizionarsi su un'area attualmente di proprietà pubblica.

Per raggiungere tali finalità è intenzione da parte dei Proponenti di richiedere alla Città la costituzione di un "diritto di superficie", a favore dei privati, nel sedime che sarà occupato dalla suddetta rampa.

Per accordi tra i Proponenti tale domanda viene formalizzata dall'Impresa Carron.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001494 del 29/04/2021