

CITTA' DI TORINO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI  
6.d (tangenziale ovest) 6.e (Tangenziale est)

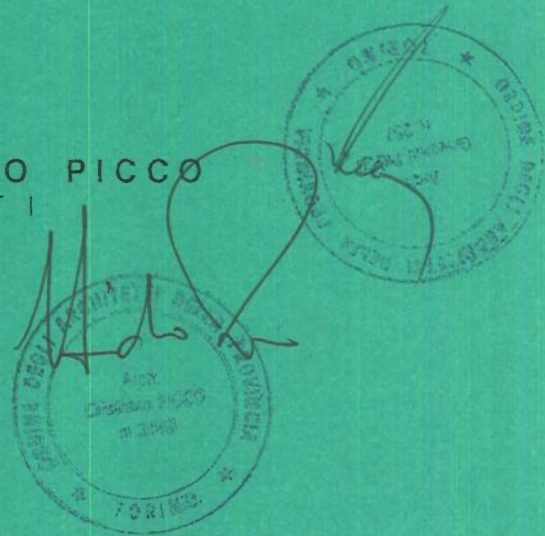
**CONCESSIONE CONVENZIONATA  
PER LA REALIZZAZIONE DEL SUB-AMBITO 1**

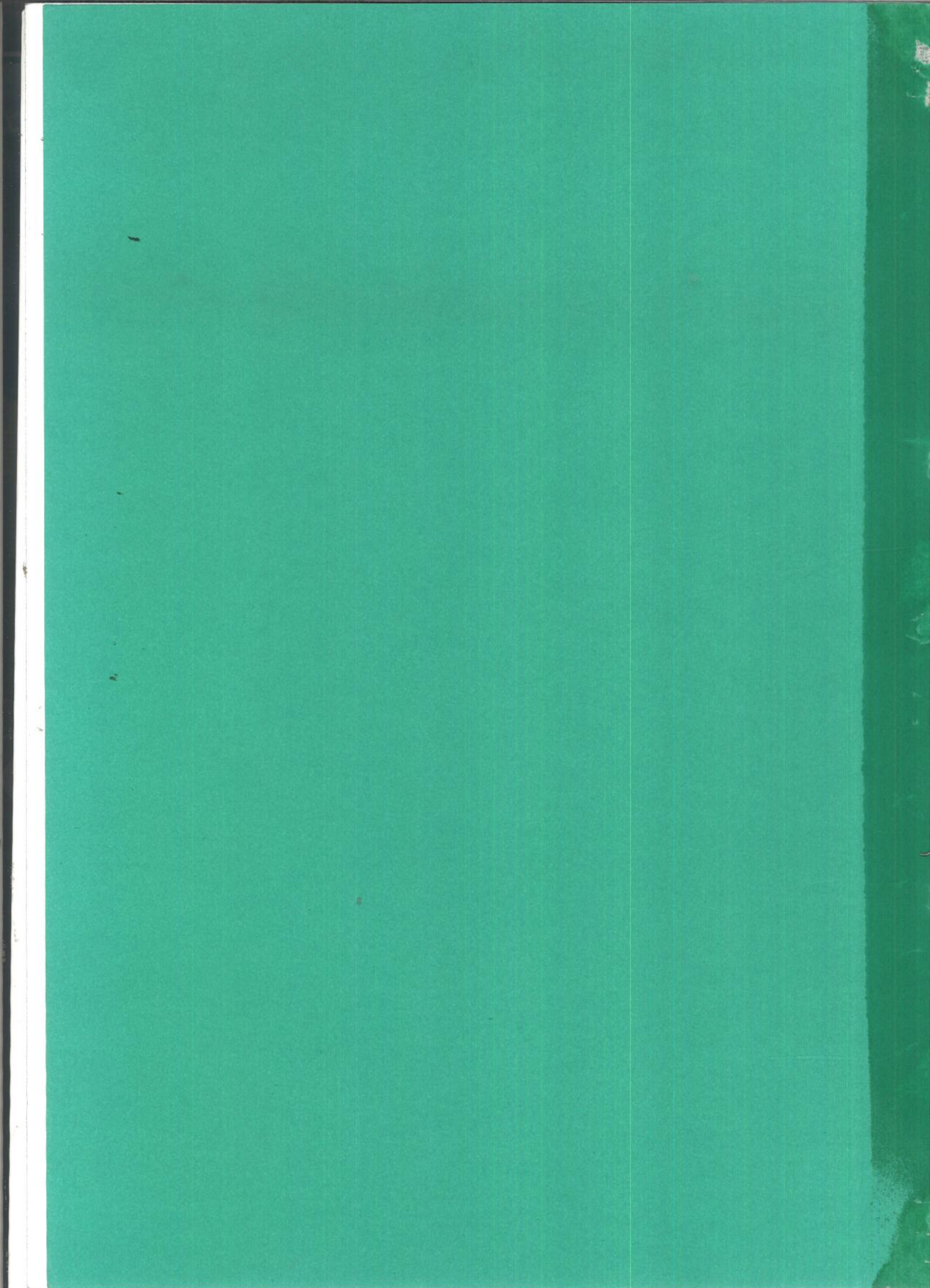
art. 7 punto B.2 delle N.U.E.A. del PRG  
previsto dallo "Studio Unitario d'Ambito delle aree da trasformare per servizi 6.d e 6.e"  
approvato dal C.C. in data 11/11/1996 delibera n. 387/96

**BOZZA DI CONVENZIONE**

*[Handwritten signature]*  
PROPRIETA'  
**NUOVA CO.CE.BI. S.R.L.**  
TORINO  
CONSORZIATA  
**C.I.P.E.S.**

PROGETTO  
**GIOVANNI & CRISTIANO PICCO**  
ARCHITETTI  
TEL/FAX 530191-539416  
CORSO RE UMBERTO 38  
10128 TORINO





## SCHEMA DI CONVENZIONE

CONCESSIONE CONVENZIONATA IN AREE DA TRASFORMARE PER  
SERVIZI - AMBITI 6d Tangenziale OVEST e 6e Tangenziale  
EST PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1

Ai sensi dell'articolo 49, V° comma, della Legge  
Urbanistica Regionale n° 56 del 5/12/1977 e s.m.i.

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette il giorno.....del mese  
di.....in.....Torino, senza l'assistenza dei  
testimoni, avendovi le parti contraenti rinunciato,  
d'accordo con me ufficiale rogante, giusta la facoltà  
concessa dall'articolo 48 della vigente legge notarile  
16 febbraio 1913, numero 89 :

### TRA

La Città di Torino, in questo atto rappresentata dal  
Sig.....nato a.....il.....domiciliato  
in via....., a norma dell'art.20 del Regolamento  
per i contratti adottato con Deliberazione del Consiglio  
Comunale il 23/03/92 (n. mecc. 9202021/49), esecutiva  
dal 15/06/92.

### E

la Società Nuova CO.CE.BI. s.r.l., con sede in Torino,  
corso Duca degli Abruzzi 63, codice fiscale e partita  
IVA 06492310013 iscritta al Tribunale di Torino numero  
1575/93 di società in persona dell'amministratore e  
legale rappresentante pro-tempore, CECCARELLI Mario nato  
a Torino il 22/02/1963 (c.f. CCC MRA 63B22 L219R) ,

### PREMESSO

- 1) che la Nuova CO.CE.BI. s.r.l., corrente in Torino, è  
proprietaria di terreni della superficie di mq. 7.764 ,  
siti in Torino, indicati nella planimetria catastale

che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n° 1, parte colorata in rosso), descritti al Catasto Terreni al Foglio n° 1091, particelle n° 351, 353, 354, 357, 358, 359, 360,

- 2) che l'area interessata è individuata nel P.R.G. vigente (approvato con D.G.R. 21.4.1995 n.3-45091) all'interno delle "aree da trasformare per servizi" ambiti denominati 6d e 6e, dove sono consentiti interventi di trasformazione per utilizzazioni private, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 delle N.U.E.A..
- 3) che in data 11 novembre 1996 con delibera del Consiglio Comunale n. 387/96 (mecc.9606387/57) ed esecutiva dal 6 dicembre 1996 è stato approvato uno Studio Unitario d'Ambito delle aree da trasformare per servizi 6d (Tangenziale Ovest) e 6e (Tangenziale Est) che individua due sub-ambiti di attuazione; in particolare nel sub-ambito 1, all'interno del quale sono comprese le aree sopradescritte di proprietà della Nuova CO.CE.BI. s.r.l. è prevista la realizzazione di un intervento di edilizia agevolata;
- 4) che il P.R.G. vigente considera l'area oggetto della presente convenzione di categoria B secondo il D.M. 2/4/68 numero 1444;
- 5) che in riferimento alle modalità d'attuazione delle previsioni urbanistiche dinanzi citate, l'indice di edificabilità territoriale è di 0,7/3 mq SLP/mq. ST e la quantità di aree da cedere gratuitamente per servizi nel sub-ambito 1 è di mq. 6.211 (seimiladuecentoundici) pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata del sub-ambito 1;
- 6) che le N.U.E.A. del P.R.G. vigente, che interessano gli immobili in esame, prevedono che il rilascio delle concessioni edilizie, per i relativi interventi edilizi ammessi, sia subordinato alla stipula di una convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, V° comma, della L.U.R. 5 dicembre 1977 numero 56 e s.m.i.;

- 7) che, secondo le N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la convenzione deve avere i seguenti essenziali contenuti :
- a. cessione gratuita a favore della Città delle aree per servizi e delle aree destinate a viabilità urbana;
  - b. requisiti e tempi di realizzazione degli interventi;
  - c. impegno da parte del proponente al versamento degli oneri concessori;
- 8) che la Società Nuova CO.CE.BI. s.r.l. si impegna a realizzare un fabbricato, la cui SLP complessiva di 1.809 mq. è totalmente destinata ad uso residenziale, in osservanza delle disposizioni del P.R.G. vigente. Detta SLP, sarà realizzata per 1.086 mq. in regime di Edilizia Residenziale Agevolata così come previsto dal 7° Programma di Edilizia Agevolata ex-Legge 457/78 e per la quale sarà stipulata apposita convenzione, mentre i rimanenti 723 mq. saranno posti a libero mercato.
- 9) che il Comune di Torino, dal canto suo, si impegna a rilasciare la concessione edilizia per l'intervento di cui sopra a partire dalla stipula della presente convenzione alle condizioni indicate dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente e nel rispetto delle disposizioni procedurali vigenti in materia (articolo 4 della Legge 493/93 e s.m.i. come sostituito dall'art.2, comma 60, Legge 23/12/96 n°662 e s.m.i.);
- 10) che la bozza della presente convenzione è stata approvata formalmente dal Comune di Torino, con delibera del C.C. n°.... del....., esecutiva in data ..... (n° mecc. ....);

CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite in atto e, di seguito, denominate anche solo "Comune" e, per quanto riguarda la Società Nuova CO.CE.BI s.r.l., "Proponente",

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE :

ARTICOLO 1

**Generalità**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

**Immobili di proprietà del Proponente oggetto della presente convenzione.**

Il Proponente è proprietario dei terreni indicati al punto 1 delle premesse.

ARTICOLO 3

**Cessione al Comune di Torino**

Il Proponente con il presente atto, cede a titolo gratuito al Comune di Torino che accetta l'80% dell'intera proprietà del sub-ambito 1, per complessivi mq. 6.211 (seimiladuecentoundici), il tutto come rappresentato nella planimetria che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e distinto in Catasto al Foglio 1091 partt. n. 351-353-357-358-360 (Allegato n° 2 - parte da cedere colorata in giallo).

Il proponente dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio.

Il Proponente dichiara altresì che non esistono fabbricati sui terreni in cessione, e che non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art.28 delle N.U.E.A. di P.R.G.

Le aree dovranno essere cedute a "nuda terra" spianate a filo dei marciapiedi e con delimitazione fisica delle proprietà.

#### ARTICOLO 4

##### Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle aree cedute.

Il Comune di Torino si obbliga a consentire al Proponente, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo (T.O.S.A.P.ecc...), l'occupazione temporanea di aree cedute alla Città, in misura strettamente necessaria all'impianto del cantiere inerente ai fabbricati da realizzare e fino al termine massimo coincidente con la fine lavori.

Il Proponente si obbliga a restituire libere e sgombrare le aree comunali messe a disposizione.

#### ARTICOLO 5

##### Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria dei terreni siti nel Comune di Torino come indicati in premessa.

L'intervento edilizio, secondo le previsioni del P.R.G. vigente relativo all'area, è destinato totalmente alla realizzazione di un edificio di edilizia residenziale (in parte di edilizia agevolata ed in parte a libero mercato), con autorimesse interrato mediante il rilascio di n° 1 concessione edilizia, quale risulta rappresentato nelle planimetrie costituenti l'Allegato n° 3 della presente convenzione.

L'edificazione prevista nel sub-ambito 1 è di mq. 1.809 di SLP.

#### ARTICOLO 6

##### Tempi di realizzazione dell'intervento

L'ultimazione dell'intervento edilizio avverrà entro 4 anni dalla stipula della presente convenzione.

La concessione edilizia dovrà essere richiesta al Comune entro 1 anno dalla stipula della presente convenzione.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

#### ARTICOLO 7

##### **Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

Il Proponente, in deroga a quanto precedentemente convenuto con la Città di Torino all'articolo 5 ultimo comma, lettera b) dell'atto a rogito Notaio Reviglione in data 3 febbraio 1997, ove era prevista per lo stesso proponente la realizzazione di determinate opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ed a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 387/96 del 11 novembre 1996 allegata sotto la lettera.... al presente atto si impegna per se stesso, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere i contributi concessori tabellari inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati con le tariffe in vigore al momento del rilascio della concessione edilizia.

#### ARTICOLO 8

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

Il proponente corrisponderà il contributo inerente al costo di costruzione (art. 6 L. 10/77) relativo alla parte di intervento non oggetto di convenzionamento ai sensi degli artt. 7-8 L. 10/77 al momento del rilascio della concessione edilizia.

Detto onere verrà corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio della concessione edilizia.

#### ARTICOLO 9

##### **Programma Edilizio - Articolazione operativa**

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria dell'area troverà attuazione concreta mediante n. 1 Concessione Edilizia.



La concessione verrà richiesta dopo la stipula della presente convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro i termini temporali fissati all'articolo 6.

#### ARTICOLO 10

##### Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il Proponente, per se stesso, suoi successori ed aventi causa, rilascerà al momento del ritiro della concessione edilizia, a favore del Comune, polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare:

- a) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- b) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione.

La garanzia sopra indicata, emessa da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 10 giugno 1982 n.348, dovrà essere accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza fidejussoria medesima.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà contenere la espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C., con esclusione altresì del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C..

La fidejussione di cui sopra, verrà svincolata dopo il pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e delle rate del costo di costruzione.

#### ARTICOLO 11

##### Trasferimento degli obblighi

Tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione sono assunti dal Proponente per sè, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale delle aree oggetto della presente convenzione, dovrà fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa, incluse l'eventuali garanzie fidejussorie.

In ogni caso di trasferimento parziale degli obblighi ed oneri sopra citati, il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

#### ARTICOLO 12

##### Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri delle proprietà immobiliari, saranno a totale carico del Proponente.

#### ARTICOLO 13

##### Allegati

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione i sottoelencati allegati (gli allegati 1 - 1/bis - 2 - 2/bis sono ad essa materialmente uniti, gli allegati 3 - 4 costituiscono fascicoli separati):

Allegato 1 - Estratto Planimetria catastale - Fg.1091  
Aree di proprietà - scala 1:2000

Allegato 1/bis - Estratto Planimetria catastale (C.d.U.)  
Fg. 1091 - scala 1:2000

Allegato 2 - Estratto Planimetria catastale - Fg.1091  
Aree di concentrazione dell'edificato  
Aree in cessione gratuita  
scala 1:2000

Allegato 2/bis - Copia del certificato di destinazione  
urbanistica

Allegato 3 - Costituito da :

- Relazione illustrativa.
- Scheda normativa.
- Elaborati grafici:
  - a) Stralcio della planimetria 1:5000 del P.R.G. (a colori).
  - b) Planimetria dello stato di fatto in scala 1:1000.
  - c) Planimetria quotata di progetto.
  - d) Planimetria catastale in scala 1:1000 con individuazione delle proprietà.
  - e) Planimetria in scala 1:1000 con la individuazione delle urbanizzazioni primarie esistenti.
  - f) Planimetria in scala 1:1000 su mappa catastale con individuazione dell'area di concentrazione dell'edificato, della area da cedere per servizi pubblici, delle aree per viabilità.
  - g) Planimetria in scala 1:1000 con la individuazione del frazionamento delle aree in cessione.
  - h) Progetto planivolumetrico, con pianta, prospetto, sezione, prospettiva, dello edificio in progetto.
  - i) Documentazione fotografica dell'area.

Allegato 4 - Progetto esecutivo nuova strada di P.R.G.

Gli allegati 3 e 4 in quanto parte integrante della deliberazione C.C. n°..... del..... che ha approvato la presente convenzione, hanno già acquisito natura di atto pubblico.

Nè è dunque qui omessa l'allegazione dichiarando le parti di conoscerli in ogni aspetto per averli il Proponente sottoscritti ed il Comune approvati.

Gli allegati sono depositati nell'archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

## ARTICOLO 14

### Clausola arbitrale

Le parti si obbligano a deferire qualsiasi controversia dovesse tra loro insorgere in relazione alla presente convenzione, per qualsiasi causa ed oggetto, ad un Collegio arbitrale costituito da tre membri, dei quali due scelti dalle parti, uno per ciascuna, ed il terzo in funzione di Presidente del Collegio, scelto dai primi due di comune accordo, o in difetto dal Presidente del Tribunale di Torino, su istanza della parte più diligente.

La nomina degli arbitri sarà effettuata nei modi e con il rispetto dei termini previsti dall'articolo 810 c.p.c. Il Collegio avrà sede in Torino, presso l'ufficio del Presidente come sopra designato.

Gli arbitri avranno la facoltà di tentare la conciliazione delle parti.

L'arbitrato sarà rituale e, pertanto, il Collegio applicherà le norme di stretto diritto sostanziale e procedurale.

La presente clausola compromissoria, suscettibile di declinatoria da parte della Città, comporta l'applicazione delle norme di cui agli articoli 816 e seguenti c.p.c.

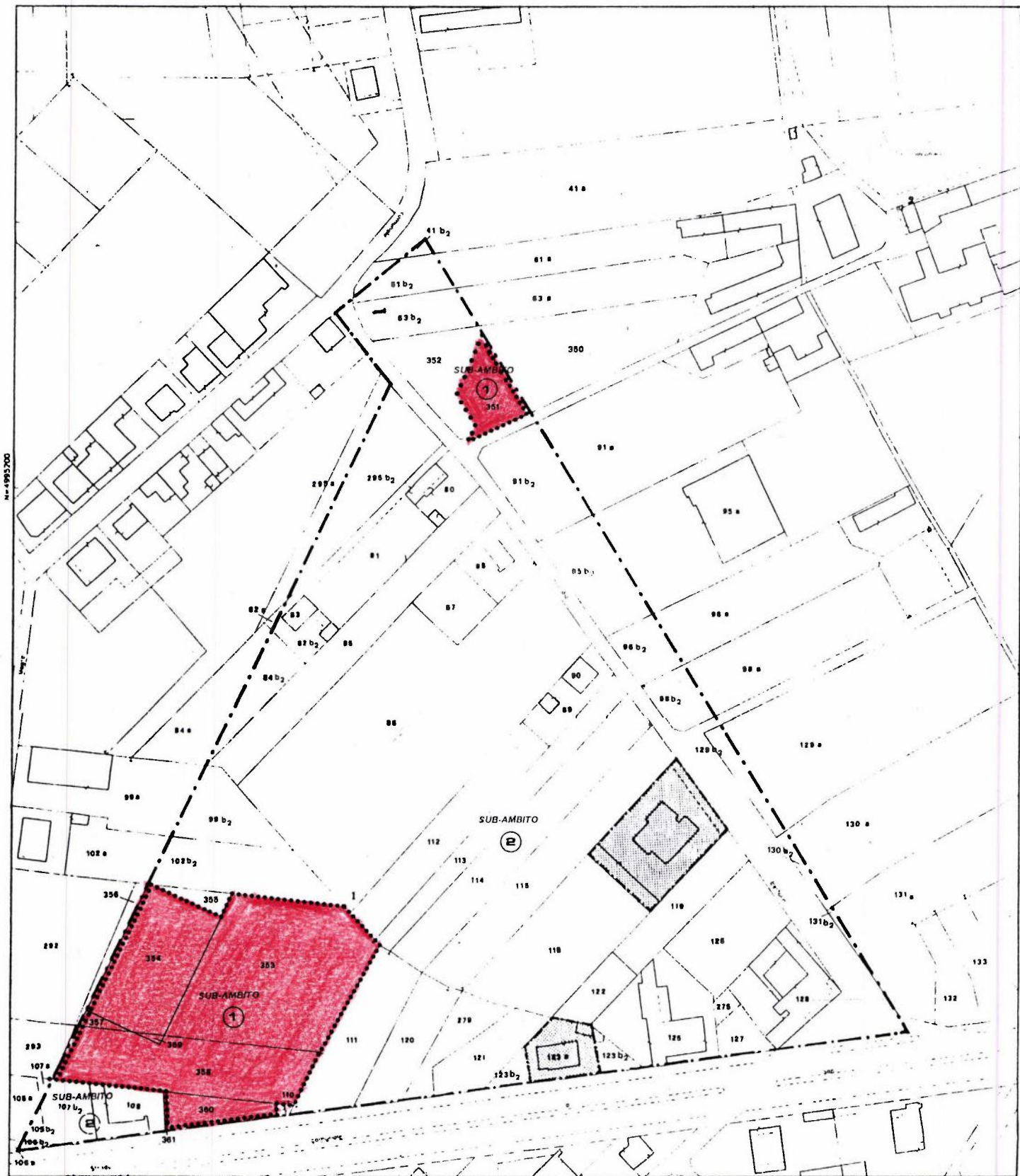
Il lodo dovrà essere deliberato e depositato nei termini e nei modi previsti dagli articoli 820 e seguenti c.p.c. Con lo stesso, il Collegio potrà pronunziare condanna al risarcimento dei danni, quantificandone e ponendone a carico della parte soccombente le spese di procedura (compreso il corrispettivo della prestazione svolta dagli arbitri) e la rifusione, in tutto o "pro quota", di quelle della parte vittoriosa.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente clausola le parti fanno espresso richiamo al Libro IV, Titolo VIII, Capi 1-5 del vigente Codice di Procedura Civile.

## ARTICOLO 15

### 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 alla legge urbanistica 17 agosto 1942 numero 1150, legge 28 gennaio 1977 numero 10 ed alla legge regionale 5.12.77 numero 56 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle leggi 28 febbraio 1985 n. 47, 4 dicembre 1993 numero 493, 8 giugno 1990 numero 142 e 7 agosto 1990 numero 241, 2 giugno 1995 numero 216 e loro successive modifiche ed integrazioni, ed ogni altra norma vigente in materia.

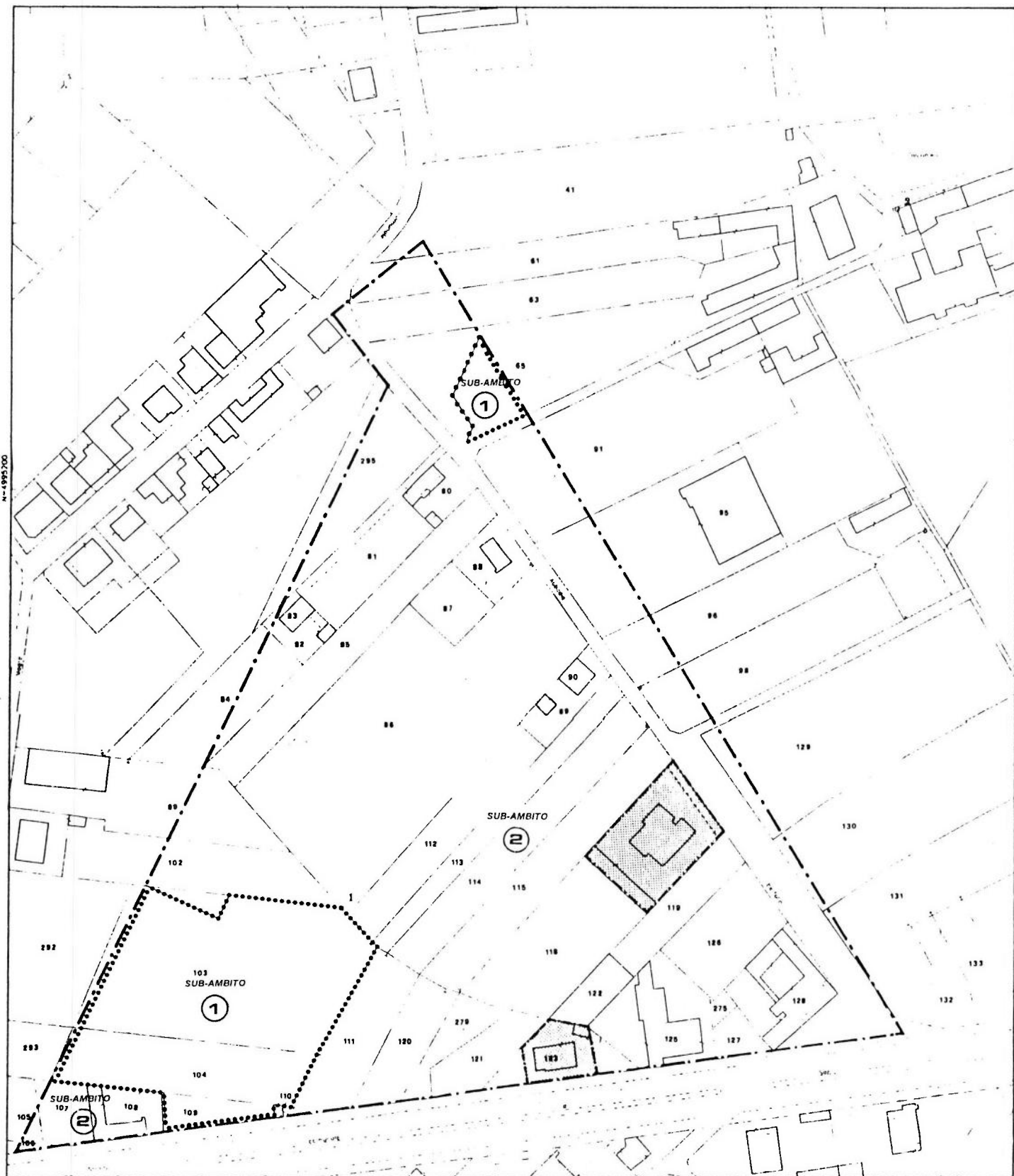


SC. = 1 : 2000




**LEGENDA**

	Ambito 6d-6e
	Sub-ambito 1

Area di proprieta'  
Nuova CO.CE.BI. s.r.l.



SC. = 1 : 2000

LEGENDA	
	Ambito 6d-6e
	Sub-ambito 1
	Aree stralciate dall'ambito 6d-6e



LEGENDA	
	Ambito 6d-6e
	Sub-ambito 1

- Area di concentrazione dell'edificato
- Area in cessione gratuita

SC. = 1 : 2000





# ALLEGATO 2/bis



CITTA' DI TORINO

SETTORE AMM.VO IX URBANISTICA

- Su richiesta dell'Arch. Giovanni PICCO, in nome e per conto del Signor ANDREOTTI Gilberto;
- Visti gli atti della Civica Amministrazione;

s i c e r t i f i c a

l'immobile sito in Torino descritto a catasto al F.1091 particelle n.ri 65 parte (particella frazionata in 351 e 352), 103 - 104 - 109 - 110 - 295, come risulta dall'allegata planimetria, costituente parte integrante del presente certificato, secondo le previsioni del Nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.3-45091 del 21 aprile 1995, pubblicata sul B.U.R. n.21 del 24 maggio 1995, è destinato ad "area da trasformare per servizi" in ambiti denominati 6d - 6e con indice di edificabilità 0,7/3 mq SLP/mq ST (art.20 N.U.E.A. scheda normativa 6d - 6e).

L'immobile è inoltre compreso nelle "aree per le quali si suggeriscono prescrizioni tese ad imporre soluzioni progettuali che prendano in considerazione il rischio di allagamento per seminterrati e piani bassi" (All.B alla D.G.R. 3-45091, art.30 bis N.U.E.A.).

Detto immobile non è interessato da altri strumenti urbanistici.

Il presente certificato di destinazione urbanistica

Riscosso L. 200.000..... per diritti di Segreteria  
sensì dell'art 9 comma 10 del D.L. 18-9-1992  
(superficie mq 8000...)  
Torino 25-10-96

IL RESPONSABILE  
*Carlo...*



viene rilasciato ai sensi dell'art.18 della legge 28  
febbraio 1985 n.47 e non è valido agli effetti dell'art.8  
della legge 25 marzo 1982 n.94.

Torino, 17 OTT. 1996

IL DIRIGENTE SETTORE AMM.VO

(Dr. Giuseppe D'ANNA)



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Giuseppe D'Anna".

CA/ps



A long, vertical handwritten signature in dark ink, possibly reading "Franco...".



Torino, 24/09/1996

Arch. Giovanni PICCO

Planimetria catastale:  
Foglio 1091  
particelle n.65p-103-104-109-110-295

scala 1:1000

30 SET. 1996

Dirigente Settore Tecnico VII





*Thomas  
Purvis*

Certifico io sottoscritto Dottor Agostino Reviglione, Notaio  
in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuni-  
ti di Torino e Pinerolo, che la presente copia composta di  
due fogli è conforme all'allegato A dell'atto mio rogito in  
data sei novembre millenovecentonovantasei, repertorio numero  
75778 raccolta numero 38173, registrato a Torino il 19 novem-  
bre 1996.

Rilasciata in carta libera per gli usi consentiti dalla leg-  
ge.

Torino, li ventisette novembre millenovecentonovantasei



*Agostino Reviglione*