



Rep. DD 25/02/2022, 00000790 del 19/02/2026
itale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
vato negli archivi di Comune di Torino

CITTÀ DI TORINO

ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G.

Ambito “1.4 Imper”

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

Ambito “4a Venaria sud”

SCHEMA DI CONVENZIONE

TITOLO I

Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito

Z.U.T. Ambito “1.4 IMPER” Sub-Ambiti 1, 2, 3, 4, 5

e A.T.S. Ambito “4a VENARIA SUD” Sub-Ambiti 6, 7, 8, 9

(ai sensi dell'art. 7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

TITOLO II

Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato

Z.U.T. Ambito “1.4 IMPER” Sub-Ambito 2

e A.T.S. Ambito “4a VENARIA SUD” Sub-Ambito 9

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

B.7. '00011701.1' S.2. 'mm.550.81.550/47202/57.1' m.550.1a.550/C.44.550/1.07.1.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701.1 copia conforme dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digi-
 tale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser-
 vato negli archivi di Comune di Torino

Proprietà Sub-Ambito 2, Proponenti lo S.U.A. ed il P.E.C.:

Maccarone Maria, Delvecchio Lucia, Edilcaselle s.r.l., Lanzo s.r.l., Impresa Manolino Bartolomeo di Giuseppe Manolino e Fratelli s.a.s. in liquidazione (in fase di subentro Del Piano Paola Maria), San Giovanni società semplice

Nava Edda Marcella

Crotto Daniele, Grosso Antonietta Pietrina

Srà Maria in Fassio

Stampalia s.r.l.

CITTÀ DI TORINO

Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito

e A.T.S. Ambito “4a VENARIA SUD” Sub-Ambiti 6, 7, 8, 9

(ai sensi dell'art. 7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

B.7. '00011701.1' S.2. 'mm.550' B.1.550/47202/57 'mm.550' P.5.550/C.44 P.5.550/V.107 A.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701.1 copia con nome dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digi-
 tale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser-
 vato negli archivi di Comune di Torino

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

nel seguito denominati per brevità “Proponenti”

3

5) in merito alla SLP massima realizzabile nei Sub-Ambiti 2 e 4, per accordi intercorsi tra i Privati proprietari con atto a rogito Notaio Gaia Orsini, rep. 5181/4053 del 6 febbraio 2024 è previsto che la capacità edificatoria generata dall'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 1057, particella 665 (ricompresa nel perimetro del Sub-Ambito 4) sia attribuita al Sub-Ambito 2, mentre la capacità edificatoria generata dall'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 1057, particella 658 (ricompresa nel Sub-Ambito 2) sia attribuita al Sub-Ambito 4, come da calcolo che segue:

-	ST Sub Ambito 2:	12.352 mq
-	ST part. 665 Sub Ambito 4:	+ 296 mq
-	ST part. 658 Sub Ambito 2:	- 95 mq
		= 12.553 mq

- ST Sub Ambito 4: 799 mq

- B.7. '00011701.1' S.2. 'mm.550.81.550/47202/57.1' m.550.1a.550/C.44.550/1.07.1.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701.1 copia con nome dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2005. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

○ Foglio 1057, particelle 482a, 361a, 366, 367, 666, 31, 657, 658, 660

Catasto Terreni

- c) risultano di proprietà di SAN GIOVANNI Società Semplice e EDILCASELLE srl le aree censite all'Agenzia del Territorio del Comune di Torino, come segue:

- Foglio 1057 - n. 657 - mq 921 (strada)
- Foglio 1057 - n. 666 - mq 5284
- Foglio 1057 - n. 658 - mq 95 (strada);

Catasto Terreni

- Foglio 1057 - n. 31 - mq 3090
- Foglio 1057 - n. 660 - mq 709 (strada);

Catasto Terreni

- Foglio 1057 - n. 361 (parte) - mq 534
- Foglio 1057 - n. 367 - mq 148;

Superficie catastale: 1.358 mq

Foglio 1057, particelle 342, 659, 667



Rep. DD 25/02/2025, n. 104, art. 2, c. 1, lett. a) e b) e con il D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

f) risultano di proprietà della sig.ra Nava Edda Marcella le aree censite all'Agenzia del Territorio del Comune di Torino, come segue:

Catasto Terreni

- Foglio 1057 - n. 342 - mq 1.042
- Foglio 1057 - n. 659 - mq 208
- Foglio 1057 - n. 667 - mq 108;

Aree Sub-Ambito 4

Superficie catastale: 799 mq

Foglio 1057, particelle 484, 665

g) risultano di proprietà dei sig.ri Crotto Daniele e Grosso Antonietta Pietrina le aree e i fabbricati ivi insistenti, censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Torino, come segue:

Catasto Terreni

- Foglio 1057 - n. 484 - mq 503
- Foglio 1057 - n. 665 - mq 296

Catasto Fabbricati

- Foglio 1057 - n. 484 Subalterno 11

Aree Sub-Ambito 6

Superficie catastale: 3.767 mq

Foglio 1057, particelle 89, s

h) risultano di proprietà della sig.ra Srà Maria in Fassio le aree censite all'Agenzia del Territorio del Comune di Torino, come segue:

Catasto Terreni

- Foglio 1057 - n. 89 - mq 2870
- Foglio 1057 - n. s - mq 897 (strada)

Aree Sub-Ambito 9

Superficie catastale: 1.689 mq

- Foglio 1057, particelle 672, 673, 675, 676, 679, 680

- Rep. DD 25/02/2005. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Foglio 1057 - n. 672 - mq 243
- Foglio 1057 - n. 673 - mq 243
- Foglio 1057 - n. 675 - mq 409
- Foglio 1057 - n. 676 - mq 409
- Foglio 1057 - n. 679 - mq 192
- Foglio 1057 - n. 680 - mq 193;

Tali soggetti non intendono procedere all'immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto sulle stesse esistono usi in atto. Nel caso di cessazione dei suddetti usi, la possibilità edificatoria di pertinenza è localizzata sulle rispettive proprietà nel rispetto dello Studio Unitario d'Ambito;

9) che in data 9 agosto 2019 Prot. n. 3215 (prot. edilizio n. 2019-14-017465 del 12/08/2019), il progettista Arch. Mauro Esposito incaricato dai Proponenti, iscritto all'Ordine Architetti n. 3502, avanzava proposta di Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) relativo agli Ambiti di P.R.G. "1.4 IMPER" e "4.a Venaria sud", unitamente al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di cui al Titolo II, in ultimo aggiornata in data 18 febbraio prot. 751, 753 e 754;

a. è stata esaminata in ultimo nella seduta del 19 dicembre 2023 dall'Organo Tecnico

B.7. '00011701.1' S.2. 'mm.550' B.1.550/47202/57 'mm.550' P.1.550/C.44 P.1.02 'A.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701.1 copia conforme dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digi-
 tale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser-
 vato negli archivi di Comune di Torino

- Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

Pubblica Amministrazione.

ARTICOLO 2

Elaborati costituenti lo S.U.A.

Formano parte integrante e sostanziale dello S.U.A., oltre allo schema della presente Convenzione Programma, tutti gli altri elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ quali parti integranti della stessa che ha approvato il suddetto Studio Unitario.

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 i Proponenti sottoscritti ed il Comune approvati.

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

ARTICOLO 3

Definizione dei Sub-Ambiti

La trasformazione è prevista articolando la ZUT 1.4 e la ATS 4a (ai sensi dell'art.7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) in n. 9 Sub - Ambiti di intervento descritti nelle tavole dello S.U.A. e denominati "Sub-Ambito 1", "Sub-Ambito 2", "Sub-Ambito 3", "Sub-Ambito 4", "Sub-Ambito 5", "Sub-Ambito 6", "Sub-Ambito 7", "Sub-Ambito 8", "Sub-Ambito 9" (Allegato 2).

La superficie territoriale catastale totale è pari a 44.462 mq e la SLP massima realizzabile totale è pari a 26.928,69 mq, così ripartite nei singoli Sub Ambiti:

- Sub-Ambito 1

Superficie complessiva	14.128	mq
SLP max	9.889,60	mq

- Sub-Ambito 2

Superficie complessiva	12.352	mq
Superficie che genera SLP	12.553	mq
SLP max	8.787,10	mq

●	Sub-Ambito 3		
	Superficie complessiva	1.358	mq
	SLP max	950,60	mq
●	Sub-Ambito 4		
	Superficie complessiva	799	mq
	Superficie che genera SLP	598	mq
	SLP max	418,60	mq
●	Sub-Ambito 5		
	Superficie complessiva	7.032	mq
	SLP max	4.922,40	mq
●	Sub-Ambito 6		
	Superficie complessiva	3.767	mq
	SLP max	878,97	mq
●	Sub-Ambito 7		
	Superficie complessiva	1.180	mq
	SLP max	-	mq
●	Sub-Ambito 8		
	Superficie complessiva	2.157	mq
	SLP max	687,33	mq
●	Sub-Ambito 9		
	Superficie complessiva	1.689	mq
	SLP max	394,10	mq

Attuazione degli interventi

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

B.7. '00011701.1' S.2. 'mm.550' B.1.550/47202/57 'mm.550' P.5.550/C.44 P.5.550/V.107 'A.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701.1 copia con nome dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digi-
 tale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser-
 vato negli archivi di Comune di Torino

3.119 mq

3.119 mq

3.119 mg

10.2

1.726 mq

1.726 mq

1.726 mg

155

1.689 mg

1.689 mg

1.689 mg

23.702 mg

23.702 mg

5.483 mg

a.

ests

che

B.7. '00011701.1' S.2. 'mm.550.81.550/47202/57.1' m.550.1a.550/C.44.550/1.07.1.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701.1 copia con nome dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

[illegible]

Si attesta che la presente copia dig

ia dig

dig

dig

dig

dig

dig

- Rep. DD 25/02/2005. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Pertanto, a tal fine:

- Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A02A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia digi
 originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser

Saranno poste a carico del Proponente le spese derivanti dai frazionamenti e degli atti notarili. Le modalità di cessione e lo stato delle aree da cedere sono puntualmente definiti nel Titolo II della presente Convenzione nonché saranno riportate nella Convenzione relativa al PEC del Sub Ambito 1.

Durata della Convenzione Programma - Agibilità

Ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la richiesta della segnalazione certificata di agibilità (SCA), anche parziale, relativa a ciascun intervento edilizio è subordinata all'avvenuta ultimazione e all'approvazione del collaudo positivo di tutte le opere di

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.

ALLEGATI

Allegato 3 - Planimetria catastale con individuazione degli impegni relativi alle cessioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione - viabilità.

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

il COMUNE DI TORINO con sede in Torino (TO), Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale e Partita IVA 00514490010, in questo atto rappresentato dalla Dott.ssa Anna Franca Petruzzi, nata a ..., codice fiscale ..., domiciliata per la carica in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Convenzioni del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, tale nominata in

forza di provvedimento del Sindaco di Torino protocollo 2501 del 11 aprile 2024
nel seguito denominato per brevità “Comune” o “Città”

E

- MACCARRONE Maria,;
- DELVECCHIO Lucia,.....;
- EDILCASELLE S.R.L.,;
- LANZO S.R.L.,.....;
- IMPRESA MANOLINO BARTOLOMEO DI GIUSEPPE MANOLINO E FRATELLI S.A.S. IN LIQUIDAZIONE, (in corso subentro Del Piano Paola Maria....);
- SAN GIOVANNI SOCIETÀ SEMPLICE,.....;

quali proprietari del Sub Ambito 2, nel seguito denominati per brevità anche “Proponenti”

- **Stampalia S.r.l.**;

quale proprietaria del Sub Ambito 9.

PREMESSO CHE

I.l’area su cui insiste il Sub-Ambito 2 ha una superficie catastale totale di mq 12.352 ed è individuata al Catasto Terreni al foglio 1057, particelle 482 parte, 361 parte, 366, 367, 657, 658, 660, 666 et 31;

II.nel calcolo della SLP massima realizzabile dei Sub-Ambiti 2 e 4, per accordi convenuti tra i Proprietari, con atto a rogito Notaio Gaia Orsini, rep. 5181/4053 del 6 febbraio 2024, la capacità edificatoria della particella 665 (ricompresa nel perimetro del Sub-Ambito 4), pari a mq 207,2 di SLP, è fatta ricadere sul Sub-Ambito 2, mentre la capacità edificatoria della particella 658 (ricompresa nel perimetro del Sub-Ambito 2), pari a mq 66,5 di SLP, è fatta ricadere sul Sub-Ambito 4;

III.i Proponenti sono proprietari, per i diritti meglio infra descritti, del compendio immobiliare situato in Comune di Torino, Strada Lanzo, e precisamente:

- le signore DELVECCHIO Lucia e MACCARRONE Maria sono comproprietarie, in ragione di un mezzo indiviso dell'intero ciascuna, dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1057, mappale n. 482, della superficie catastale di mq 488 (quattrocentottantotto), di cui mq 481 all'interno della ZUT, e del mappale n. 366 della superficie catastale di mq 1090 (millenovanta);

- le società EDILCASELLE S.R.L. e SAN GIOVANNI SOCIETÀ SEMPLICE sono comproprietarie, in ragione, rispettivamente, della quota di tre quarti, la prima, e un quarto, la seconda, dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1057, mappale n. 666 della superficie catastale di mq 5.284 (cinquemiladuecentootantaquattro), mappale 657 della superficie catastale di mq. 921 (novecentoventuno) e mappale 658 della superficie catastale di mq 95 (novantacinque);

- la società LANZO S.R.L. è piena ed esclusiva proprietaria dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1057, mappale n. 31 della superficie catastale di mq 3.090 (tremilanovanta) e del mappale numero 660 della superficie catastale di mq 709 (settecentonove);

- per quanto concerne le signore DELVECCHIO Lucia e MACCARRONE Maria, in forza di successione legittima del signor MACCARRONE Angelo, deceduto in data 22 luglio 2010 (dichiarazione di successione registrata a Torino 1° Ufficio il 22 luglio 2011 al n. 1717, vol. 9990 trascritta in data 4 novembre 2011 ai numeri 40605/27840), cui fece seguito atto di divisione a rogito Notaio Massimo CAGNACCI di Casale Monferrato in data 27 novembre 2012, rep. n. 24320/9841, debitamente registrato e trascritto in data 11 dicembre 2012 ai numeri 38310/29032;

23

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser

- Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia digi
 originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202/5215501550C444550A102A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia digi
 digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia digi
 originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia digi
 digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A02A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

- 25

B.7.1401.1S:2.1m:550.181.550/47202/57.1m:550.181.550/C44PS.1.07.A.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 0001701.1 copia con nome dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- [illegible]

[illegible]

- [illegible]

[illegible][illegible]

- Rep. DD 25/02/2006 n. 555 art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato digitalmente in formato PDF.

[illegible][illegible]

“4a Venaria Sud”, con mandato al Dirigente competente per la stipula della presente Convenzione.

CIÒ 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. I Proponenti, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 medesimo 2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti, dichiarano che nei propri confronti non sono in corso di applicazione e non sono state applicate misure che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ARTICOLO 2

Immobili oggetto della presente Convenzione

I Proponenti sono proprietari degli immobili indicati al punto III) delle Premesse e rappresentati nella planimetria catastale allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 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 elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, quali parti integranti della stessa che ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato. Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici; 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. si sviluppa su una Superficie Territoriale pari a 12.352 mq, classificata dal P.R.G. vigente come parte della ZUT Ambito "1.4 Imper", la cui trasformazione è prevista in modo unitario con la ATS Ambito "4a Venaria Sud".

L'indice di edificabilità da Scheda Normativa della ZUT "1.4 Imper" è pari a 0,7 mq S.L.P./mq ST, e genera una S.L.P. massima realizzabile di 8.787,10 mq, calcolata sulla ST pari a mq 12.553 (derivante dalla somma di 12.352 mq, con la ST della particella 665 pari a 296 mq e dedotti mq 95 della particella 658, come meglio specificato al punto II) delle Premesse.

Sulla concentrazione edificatoria privata, il P.E.C. prevede il rilascio di un unico titolo abilitativo edilizio per due Residenze Socio Sanitarie Assistenziali (RSA), di cui una da 120 posti letto e l'altra da 80 posti letto, per una SLP totale di 8.787,00 mq, con apposizione di vincolo di destinazione a servizio pubblico.

Il PEC prevede, altresì, l'assoggettamento all'uso pubblico di aree a servizi per complessivi mq 1.543, in attuazione della scheda normativa della ZUT Ambito "1.4 Imper" (minimo 10% della ST pari a 1.235,20 mq), come descritto al successivo articolo 7, e la cessione per viabilità di mq. 1.725, come descritto al successivo articolo 8.

Nel titolo abilitativo edilizio troverà eventualmente collocazione la quota parte di SLP generata dal 50% del Sub Ambito 9, pari a ulteriori mq 197,05 secondo le previsioni riportate negli elaborati grafici e nelle NTA del PEC e come descritto nella Premessa VIII.

ARTICOLO 5

Vincolo di destinazione a servizio pubblico

Sulle aree di proprietà privata di complessivi mq. 5.994 descritte a Catasto Terreni:

Foglio 1057 - n. 366 parte - mq 792

Foglio 1057 - n. 482 parte - mq 347

Foglio 1057 - n. 361 parte - mq 516

- Rep. DD 25/02/2022, art. 2, comma 1, lett. a) e b) - art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino.

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia dig
 e digitalmente firmata e sottoscritta

B.7. '00011701' 'S:2' 'mm:550' 'Ba:550' 'A:550' 'Ta:550' 'C:550' 'P:550' 'V:02' 'A:9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701 copia conforme dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digi-
 tale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser-
 vato negli archivi di Comune di Torino

Allo stato le predette realizzande RSA si configurano come strutture totalmente private, vista la mancanza di disponibilità, nei quattro distretti sanitari dell'ASL Città di Torino, di posti letto RSA accreditabili. Il caso di specie è riconducibile, pertanto, nella casistica di cui alla lettera C di cui alle Linee Guida approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 214 del 22 marzo 2021, ovvero RSA senza alcun posto accreditato ex 8 ter del D.Lgs. 502/92, come di seguito riportato:

Potranno altresì essere valutate soluzioni riguardanti altri presidi socio-sanitari accreditati. A titolo esemplificativo, può rientrare in questa tipologia la messa a disposizione nel presidio di locali extrastandard (ovvero al di fuori di quelli previsti per la RSA) da dedicare all'attivazione di posti letto per anziani autosufficienti, da costituirsi in forma autonoma e indipendente rispetto alla RSA principale, autorizzabili sulla scorta delle normative vigenti, prevedendo un'accoglienza residenziale strutturata sul modello della Residenza Assistenziale (ex DGR 38/1992 ora DGR 45/2012) o sul modello della comunità di tipo familiare (ad oggi normata ex DGR 25/2002), fino alle più recenti sperimentazioni legate all'housing sociale. In alternativa, il proponente potrà mettere a disposizione locali extrastandard presenti nel presidio da dedicare alla creazione di luoghi a servizio della popolazione anziana del territorio come, ad esempio, per favorire la creazione di spazi per anziani, già numerosi nella realtà torinese, rivolti ad una popolazione anziana di norma autosufficiente ma con necessità di una qualche forma di protezione sociale e tutela, profilando in tal modo una futura

- Rep. DD 25/02/2005. **Art. 1** della legge n. 82/2005. Il corrispondente documento informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Il monitoraggio relativo al puntuale rispetto degli adempimenti convenzionali di cui al

- Rep. DD 25/02/2024. 00001701.1's:z'imm:550 '8d:550/A7202/SZ'imm:550 'Pa:S:550/CEDP'S:\02\A9
Copia conforme dell'originale sottoscritto e digitalmente autografa da persona benettino Si attesta che la presente copia digi-
tale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è consen-
vato negli archivi di Comune di Torino

Nei seguenti casi di inadempimento:

- Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A02A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino
 Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino



**Preliminare di Cessione di viabilità pubblica
e di aree a verde pubblico localizzate nel Sub Ambito 9**

I Proponenti si impegnano, per le aree di proprietà, a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si riserva di accettare, le aree necessarie per la realizzazione della viabilità in progetto in strada Lanzo interno 135, di complessivi mq 1.725,00 individuate al C.T. al Foglio 1057 particelle 657, 658 e 660, evidenziati nella planimetria catastale allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2), ad avvenuta approvazione da parte della Città del collaudo delle opere di urbanizzazione, quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA) del primo intervento edilizio sul Sub Ambito 1 o 2, nonché condizione per lo svincolo delle polizze fideiussorie a garanzia della realizzazione delle medesime opere, come descritto al successivo articolo 16.

Tali aree saranno cedute contestualmente alle particelle 661, 662 del Foglio 1057 del Sub Ambito 1 (1.838 mq) e alla particella 659 del medesimo Foglio del Sub Ambito 3 (208 mq) necessarie alla realizzazione della viabilità in progetto su strada Lanzo 135, come descritto all'articolo 7 del Titolo I della presente Convenzione (totale complessivo 3.771 mq).

Stampalia s.r.l si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, su richiesta dello stesso e comunque entro la validità della presente Convenzione, le aree necessarie per la realizzazione del verde pubblico (individuate al C.T. al Foglio 1057 particelle 675, 676, 672 e 673) e della futura viabilità mq. 385 (individuate al C.T. al Foglio 1057 particelle 680 e 679) relative al Sub Ambito 9, per complessivi mq 1.689, evidenziati nella planimetria catastale allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3). L'approvazione da parte della Città del collaudo delle opere di urbanizzazione sulle predette aree costituisce condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA) del primo intervento edilizio sul Sub Ambito 1 o 2 come descritto agli articoli 6 e 7 del Titolo I della presente Convenzione, nonché condizione per lo svincolo delle polizze fideiussorie a garanzia della realizzazione delle medesime opere di cui al successivo articolo 16. Fino alla stipula dell'atto di cessione definitivo in capo alla Città, i Proprietari e i Proponenti garantiranno in solido la manutenzione ordinaria e straordinaria unitaria e la pulizia dell'area e di tali adempimenti trasmetteranno apposito report semestrale alla competente Circoscrizione.

Le suddette aree sono rappresentate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3).

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

- Rep. DD 25/02/2005, art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DD 25/02/2006. Copia conforme all'originale digitale e sottoscritta digitalmente da Roberto Benetton Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

2026.000170.1 f. 52
11' originale digitale

Le ai sensi dell'art. 55 della Costituzione.

Art. 23-bis del D.Lgs.

50
n. 82/2005. IL COR

rispondente document

attesta che la presente
 è informatico origi

ante copia dig
nale è conser

- Rep. DD 25/02/2022.000170151571550A74202521m1a1550C044HS1A021A19
 itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
 ato negli archivi di Comune di Torino

- progettazione e quadro economico,
- affidamento delle opere,
- esecuzione delle opere,
- collaudo.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovrà essere comprensivo del computo metrico estimativo delle stesse, da effettuarsi da professionista abilitato e con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi adottati



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.

Il Proponente e suoi aventi causa si impegnano, comunque, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo delle opere stesse. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in concomitanza all'intervento edilizio privato corrispondente, nel rispetto del Codice e delle disposizioni attuative del medesimo frattanto occorse.

Il Proponente e suoi aventi causa garantiscono comunque la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, anche laddove il valore delle opere sia superiore all'ammontare degli oneri dovuti.

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

- realizzazione della viabilità pubblica di strada Lanzo interno 135; apertura del varco tra Strada Lanzo e Strada Lanzo interno 135 con la realizzazione del nuovo impianto semaforico e sistemazione del relativo incrocio; apertura dell'intersezione tra Strada Venaria e Strada Lanzo interno 135 (euro 905.178,92);
- Sub Ambito 9: sistemazione a verde (euro 29.347,39);

per un valore complessivo stimato pari ad euro 747.621,05 $[934.526,31 = (905.178,92 + 29.347,39) \cdot 20\%]$, già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010.

La realizzazione completa della viabilità di strada Lanzo interno 135 e della sistemazione a verde del Sub Ambito 9 costituiscono presupposto per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa al primo Permesso di Costruire richiesto (relativo al Sub Ambito 1 o al Sub Ambito 2).

Lo scomputo delle opere di urbanizzazione avverrà da parte della Città nei confronti dei Proponenti sulla base della ripartizione definita nell'ambito dei rispettivi Progetti di Fattibilità Tecnico Economica e dei successivi Progetti Esecutivi delle stesse, relativi ad entrambi i Sub

B.7. '00011701.1' S.2. 'mm.550' B.1.550/47202/57 'mm.550' P.5.550/C.44 P.5.550/V.107 'A.9
 - Rep. DD 25/02/2006. 00011701.1 copia con nome dell'originale e sottoscritto digitalmente da F. Benetton Si attesta che la presente copia digi-
 tale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser-
 vato negli archivi di Comune di Torino

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2020.05.27.319495>; this version posted May 27, 2020. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY 4.0 International license.

Si attesta che la presente copia dig

- Rep. DD 25/02/2005. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Rinvio a norme di legge

- 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;
- legge 7 agosto 2012, n. 134 e s.m.i. - Conversione in legge del Decreto Sviluppo;
- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

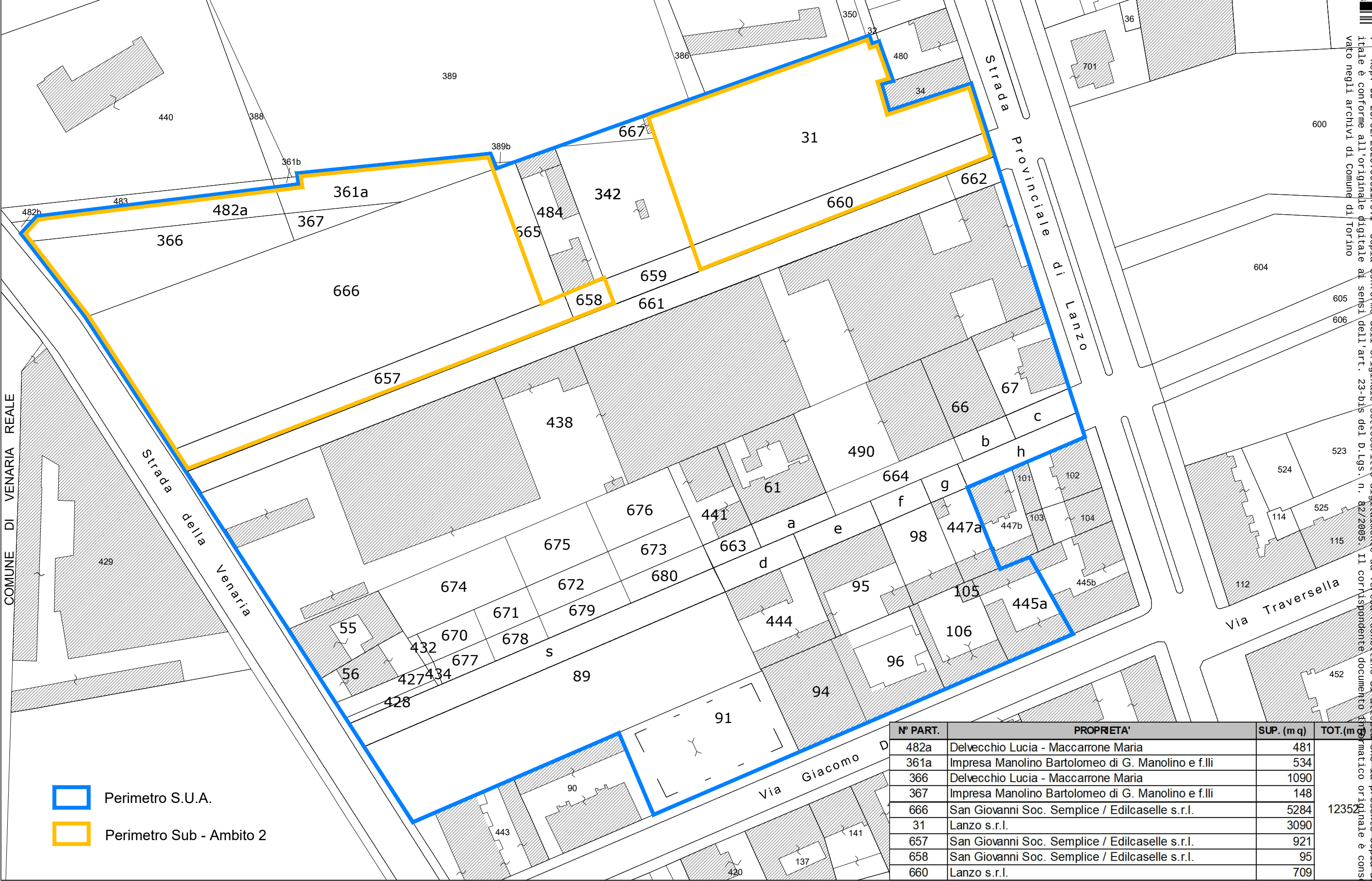
ed ogni altra norma vigente in materia.

TITOLO II - ALLEGATO 1 Planimetria catastale con individuazione dei proponenti del Sub Ambito 2

1:1000

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00000790 del 19/02/2026

COMUNE DI VENARIA REALE



N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (m q)	TOT.(mq)
482a	Delvecchio Lucia - Maccarrone Maria	481	12352
361a	Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	534	
366	Delvecchio Lucia - Maccarrone Maria	1090	
367	Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148	
666	San Giovanni Soc. Semplice / Edilcaselle s.r.l.	5284	
31	Lanzo s.r.l.	3090	
657	San Giovanni Soc. Semplice / Edilcaselle s.r.l.	921	
658	San Giovanni Soc. Semplice / Edilcaselle s.r.l.	95	
660	Lanzo s.r.l.	709	

Rep. 00-25/02/2026, 10:04:10, 2.0
Digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

