

REPERTORIO numero

ATTI numero

= Area ex IFAS Art. 8 N.U.E.A. del P.R.G. "37

sexies UNIONE SOVIETICA"

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

DI LIBERA INIZIATIVA

(art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i.) =

ATTO MODIFICATIVO E SOSTITUTIVO DELLA
CONVENZIONE A ROGITO NOTAIO GANELLI ANDREA,

REPERTORIO N. 48946/31726 DEL 5 MARZO 2021,

GIA' MODIFICATA CON ATTO REPERTORIO

N. 52194/33708 DEL 18 MARZO 2022=

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ duemilaventitre,

(_____ - _____ -2023)

in Torino, nel mio studio in _____.

Avanti me dottor _____,

notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

senza l'assistenza dei testimoni non essendone necessaria la presenza
ai sensi di legge;

sono comparsi:

= Arch. Mauro Cortese, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata in rappresentanza del "COMUNE DI TORINO" con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010;

con i poteri per quanto infra in forza di _____

= da una parte =

= Fabrizio Bertone, nato a Moncalieri (TO) il 3 gennaio 1964, residente in _____ / domiciliato presso la sede della società di cui infra; il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della società

"FIBE S.r.l.", con sede in Torino (TO), Corso Re Umberto n. 23, c.a.p. 10128, Codice Fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 03984570014,

capitale sociale Euro 40.000.000,00, tale nominato in forza di _____, che si allega al presente atto sotto la lettera "___", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti;

= _____, nat_ a _____ (___) il _____, domiciliat_ ai fini del presente atto presso la sede della società di cui infra;

non in proprio, ma nella sua qualità di _____ della società "LIDL ITALIA S.R.L." a socio unico, con sede in Arcole (VR), via Augusto Ruffo n. 36, stradario 28438, capitale sociale Euro 40.000.000,00 (quarantamiloni virgola zero zero), iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona con il seguente numero di codice fiscale 02275030233, tale nominat_ in forza di _____, che si allega al presente atto sotto la lettera "___", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti;

= dall'altra parte =

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali nel nome di chi sopra mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono quanto segue:

1) la Società Filadelfia Srl, in origine proprietaria dell'area "ex Ifas" in forza del Decreto di trasferimento del Tribunale Ordinario di Torino - Sezione Fallimenti - in data 4 maggio 2016, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Torino il 19 maggio 2016, relativo al Fallimento della Progetto S.p.a. in liquidazione, degli immobili della superficie complessiva catastale di 17.690 (diciassettemilaseicentonovanta) metri quadrati, compresi nell'Area M1 37 sexies "UNIONE SOVIETICA", tra corso Unione Sovietica, corso Sebastopoli, via Tunisi e via Arduino, allora descritti a Catasto Terreni al Foglio n. 1380, mappali 171 e 174 nonché dei soprastanti fabbricati descritti a Catasto Fabbricati al Foglio n. 1380, mappale 171



subalterni nn. 1 e 2, ora demoliti, indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avutane (Allegato 1 - planimetria catastale aree del P.E.C. originario);

2) che le aree di cui alla Premessa 1) sono classificate dal P.R.G. vigente come "Area normativa M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari", disciplinata dall'art. 8 comma "37sexies UNIONE SOVIETICA" delle N.U.E.A. del P.R.G.;

3) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 4 aprile 2016, mecc. n. 2016 01341/009, è stata approvata, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.U.R. 56/1977 (ante modifiche introdotte dalla Legge Regionale n. 3/2013) e dell'articolo 89 Legge Regionale n. 3/2013, la variante parziale n. 253 al vigente P.R.G., che ha modificato la destinazione urbanistica dall'isolato compreso tra corso Unione Sovietica, via Gaspare Vera Libera Arduino, via Tunisi e corso Sebastopoli ad "Area normativa M1", con la conseguente soppressione, nel fascicolo II delle N.U.E.A., della scheda normativa Ambito "12.i Fiat";

4) che la Società Filadelfia Srl con istanza del 14 dicembre 2018 Prot. n. 4931, registrata al Protocollo Edilizio 2018-14-26136 in data 19 dicembre 2018, con progetto a firma dell'Architetto Ubaldo Bossolono, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino, successivamente integrata da ultimo in data 31 luglio 2020 con note da prot. nn. 2088 a 2095, presentava il P.E.C. relativo all'Area "ex Ifas", di cui all'art. 8 delle N.U.E.A. del P.R.G. "37 sexies UNIONE SOVIETICA", che prevede la realizzazione di medie strutture di vendita con i relativi parcheggi e di un insediamento residenziale ed autorimessa di pertinenza;

5) che la proposta del Piano Esecutivo Convenzionato presentata da "FILADELFIA S.R.L.", Proponente originario, con determinazione dirigenziale n. 2918 del 4 settembre 2020 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città, a seguito della verifica di



assoggettabilità a V.A.S., è stata esclusa dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica con prescrizioni ed è stata dichiarata la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica - P.C.A. (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 201006483/126 del 20 dicembre 2010);

6) che la Giunta Comunale in data 23 febbraio 2021, con deliberazione n. 125, ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato con lo schema di Convenzione, relativo all'Area "ex Ifas", compresa tra corso Unione Sovietica, corso Sebastopoli, via Tunisi e via Arduino, Area normativa M1, art. 8 comma "37 sexies UNIONE SOVIETICA" delle N.U.E.A. del P.R.G.;

7) che in data 5 marzo 2021 il Comune di Torino e la società "FILADELFIA S.R.L.", con sede in Tortona (AL), via Carducci n. 28, hanno sottoscritto con atto a mio rogito, repertorio numero 48946/31726, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino DPI in data 9 marzo 2021 al n. 11756 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 in data 9 marzo 2021 ai numeri 9847/7259 e 9848/7260, la Convenzione per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato a seguito della deliberazione di approvazione della Giunta del Comune di Torino del 23 febbraio 2021 n. 125;

8) che con SCIA n. 2019-09-15403 del 16 luglio 2019, n. 2019-09-22944 del 4 novembre 2019 e n. 2022-09-3124 del 10 febbraio 2022, il Proponente ha effettuato la demolizione di tutti gli edifici preesistenti sulle aree comprese nel P.E.C.;

9) che la società "LIDL ITALIA S.R.L." a socio unico con atto a mio rogito in data 25 giugno 2021, repertorio numero 50031/32384, registrato presso l'Ufficio Territoriale di TORINO - D.P. I in data 29 giugno 2021 al n. 33566 serie 1T ha acquistato dalla società "FILADELFIA S.R.L." l'area sita in Comune di Torino, corso Unione Sovietica n. 145 di mq. catastali 7.794 (settemilasettecentonovantaquattro) e di effettivi metri quadrati 7.788



(settemilasettecentottantotto) da rilievo celerimetrico, costituente il "Lotto 1 (uno)" della suddetta Convenzione, censita al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1380 - particella 177 (già 171 parte) - ente urbano - are 77.94, ed al Catasto Fabbricati al Foglio 1380 - particella 177 (già foglio 1380, particella 171 subalterni 1 e 2) - in corso Unione Sovietica n. 145 - piano T - Categoria area urbana - Mq. 7794, subentrando, ai sensi dell'articolo 19 della Convenzione del 5 marzo 2021, in tutti i diritti e gli obblighi della Convenzione riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione compresi nel Piano Esecutivo Convenzionato, assunti dalla società venditrice ("FILADELFIA S.R.L."). In data 27 settembre 2021 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 26/c/2021 relativo al Lotto edilizio 1;

10) che la Giunta Comunale ha approvato con Deliberazione n. 1216 del 21 dicembre 2021 il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione a Scomputo per Euro 515.059,06 (cinquecentoquindicimilacinquantanove virgola zerosei), al netto del coefficiente di riduzione del 20% (venti per cento) di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010, e da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore del Lotto 1 per Euro 325.915,80 (trecentoventicinquemilanovecentoquindici virgola ottanta), relativamente al Lotto 1 del suddetto PEC "37 Sexies Unione Sovietica";

11) che con riferimento alle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri, la suindicata Convenzione del 5 marzo 2021 all'articolo 9) aveva previsto - tra l'altro - che *"Tutte le opere di urbanizzazione a scomputo sono previste a carico del Proponente del Lotto 1 (uno) e dovranno essere ultimate e collaudate positivamente ai fini dell'agibilità, anche parziale, relativa agli interventi edilizi sui Lotti 1 (uno) e 2 (due). Le opere in oggetto dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, in conformità con gli elaborati approvati."*



12) che ai sensi dell'art. 10 della Convenzione del 5 marzo 2021 le Opere di Urbanizzazione da realizzarsi sulle Aree private da assoggettare ad uso pubblico devono essere eseguite contemporaneamente all'attuazione dei tre Lotti del P.E.C. e quale condizione per la presentazione delle rispettive agibilità;

13) che la società "LIDL ITALIA SRL" a socio unico, senza variare il contenuto sostanziale degli impegni assunti dalla Filadelfia Srl né le garanzie fideiussorie connesse, aveva proposto al Comune di Torino una modifica della Convenzione del 5 marzo 2021 con riferimento alle tempistiche di esecuzione delle Opere di Urbanizzazione a Scomputo ed alla conseguente presentazione della segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) dei diversi Lotti edificandi. Tutte le opere di urbanizzazione a scomputo, che consistevano sia in opere strettamente funzionali all'attività commerciale, sia in opere funzionali alla complessiva attuazione del P.E.C. da realizzarsi nel tratto di corso Sebastopoli compreso tra Corso Galileo Ferraris e Via Giordano Bruno, dovevano essere realizzate e integralmente ultimate, per i Lotti edilizi 1, 2 e 3, entro dicembre 2022. Il Soggetto Attuatore del Lotto edilizio 1 (LIDL) ha inoltre proposto alla Città, in coerenza con l'articolo 15 della Convenzione sottoscritta il 5 marzo 2021, di articolare l'attuazione delle Opere di urbanizzazione in Lotti di opere funzionali ai rispettivi Lotti edilizi.

14) che tale proposta è stata accolta dalla Città con Deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 15 marzo 2022, che ha altresì approvato lo schema della Convenzione modificativa alla Convenzione originaria;

15) che in data 18 marzo 2022 la Città e la Società "LIDL ITALIA S.R.L." hanno sottoscritto con atto a mio rogito, repertorio numero 52194/33708, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Torino - D.P.I in data 24/03/2022 al n. 14323 Serie 1T, l'Atto di modifica della Convenzione a mio rogito, repertorio numero 48946/31726;



16) che la Società FIBE S.R.L. con atto a mio rogito in data 24 marzo 2022, repertorio numero 52248, registrato presso l'Ufficio Territoriale di TORINO - D.P.I in data 25 marzo 2022 al n. 14576 serie 1T ha acquistato dalla Società Filadelfia srl le aree site in Comune di Torino, corso Unione Sovietica n. 145 censite al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1380 - particella 178 (già 171 parte) - ente urbano - are 44.56 (frazionamento del 22 marzo 2021 pratica n. TO0048730 n. 48730.1/2021), Foglio 1380 - particella 180 (già particella 174 parte già particella 171) - ente urbano - are 11.00 (frazionamento del 28 luglio 2021 pratica TO0145171 n. 145171.1/2021), e Foglio 1380 - particella 174 (già particella 171) - ente urbano - are 43.40 (frazionamento del 28 luglio 2021 pratica TO0145171 n. 145171.1/2021), costituenti i Lotti edilizi 2 e 3 del P.E.C. dell'Area "ex Ifas" (Allegato 2 - planimetria catastale aree della modifica al PEC - Lotti Edilizi 2 e 3);

17) le opere di urbanizzazione a scomputo afferenti il Lotto 1 sono state collaudate e il collaudo approvato con Determinazione Dirigenziale dell'Unità Operativa Urbanizzazioni n. 1464 del 5 aprile 2022;

18) che la Società FIBE S.R.L. con istanza del 18 luglio 2022 Prot. n. 1852, registrata al Protocollo Edilizio 2022-14-15724 in data 21 luglio 2022, con progetto a firma dell'Architetto Ubaldo BOSSOLONO con studio in Torino in via Cernaia n. 1, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino, successivamente integrata da ultimo in data _____ con nota prot. n. _____, presentava la modifica al P.E.C. relativo all'Area "ex Ifas", di cui all'art. 8 delle N.U.E.A. del P.R.G. "37 sexies UNIONE SOVIETICA", inerente tra l'altro: la rettifica del perimetro tra i lotti 2 e 3 del P.E.C. approvato dovuta all'impossibilità di "risagomare" il fabbricato esistente come previsto senza causarne il cedimento strutturale; la modifica della localizzazione dei parcheggi; la puntuale individuazione dell'ingresso del carico/scarico merci; la modifica delle aree di concentrazione edificatoria e delle aree da assoggettare relative ai Lotti 2 e 3 dovuta all'inserimento del cd.



separatore commerciale tra la struttura di copertura del parcheggio e la struttura commerciale in progetto e la rampa di accesso al carico/scarico merci;

19) che in data 3 novembre 2022 si è tenuto il Tavolo Tecnico di presentazione della modifica del P.E.C.;

20) che l'Unità Operativa Urbanizzazioni con nota prot. arr. 3240 del 22 novembre 2022 non ha riscontrato elementi di novità tali da richiedere una nuova valutazione in sede di Riunione dei Servizi ed ha espresso parere favorevole alla proposta di modifica per la sua approvazione, demandando ad una più completa valutazione in sede di progettazione esecutiva;

21) che l'Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati con nota prot. arr. _____ del _____ 2023, _____;

22) che non si sono ravvisati elementi di novità sotto il profilo edilizio tali da richiedere un nuovo parere alla Commissione Edilizia;

23) vista la documentazione richiesta in sede di tavolo Tecnico del 3 novembre 2022 relativamente alla verifica del combinato disposto degli articoli 43 comma 2 e 40 commi 6 e 7 della L.R. 56/77 e in merito all'esplicitazione delle modifiche apportate rispetto agli obiettivi ambientali assunti dal P.E.C., trasmessa dai Proponenti con pec prot. arr. _____ del _____, le modifiche proposte al P.E.C. approvato non si configurano tali da variare i contenuti essenziali del progetto sul quale è stata eseguita la verifica di assoggettabilità a VAS e di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica - P.C.A.;

24) che per quanto detto al punto 23) non si è ritenuto di avviare una nuova consultazione per la verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto sono stati verificati i disposti degli articoli 43 comma 2 e 40 commi 6 e 7 della L.R. 56/77;

25) che con determinazione dirigenziale n. ____ del _____ del Servizio Pianificazioni Esecutive si è proceduto all'Accoglimento e pubblicazione all'Albo Pretorio della Città della modifica al P.E.C. relativo all'Area "M1 37 sexies "UNIONE SOVIETICA";



26) che la predetta Determinazione è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune, dal _____ al _____ compreso, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R., e nei successivi quindici giorni corrispondenti, ovvero entro il _____, non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse;

27) che il Consiglio Circoscrizionale della Circoscrizione n. 8, con deliberazione del _____, n. _____, allegata al provvedimento di cui al successivo punto 30), ha espresso parere di competenza, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento;

28) che in data _____ è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, a rogito notaio _____, repertorio n. _____ - raccolta _____, registrato alla Direzione Provinciale I di Torino - UT Torino 1 il _____ al n. _____, serie 1/t, sottoscritto dal Proponente il quale si è impegnato alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica e in data _____ è stata costituita a favore della Città apposita fideiussione n. _____ dell'importo di Euro _____ (_____), pari al 3% (tre per cento) della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, emessa da _____ a garanzia del pagamento della penale per la mancata stipula o per il ritardo nella stipula della Convenzione;

29) che con atto a rogito Notaio _____ repertorio n. _____ - raccolta _____, registrato alla Direzione Provinciale I di Torino - UT Torino 1 il _____ al n. _____, serie 1/t, è stato sottoscritto l'atto di assoggettamento all'uso pubblico delle aree a servizi di cui al Lotto 1 tra la Città di Torino e la società "LIDL ITALIA SRL" a socio unico;

30) che con deliberazione n. ____ della Giunta Comunale in data _____, è stata approvata la modifica al P.E.C. comprensiva dello schema della presente Convenzione;



31) che, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i. integrato dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:

- impegno all'assoggettamento all'uso pubblico, da parte del Proponente a favore della Città, delle aree destinate a standard urbanistici per servizi pubblici;
- impegno da parte del Proponente alla corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) relativo ai titoli abilitativi edilizi per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Esecutivo Convenzionato;
- impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Esecutivo Convenzionato;
- caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- impegno del Proponente a cedere alla Città un numero di alloggi per complessivi mq. 249 (duecentoquarantanove) di S.L.P., all'interno del Lotto edilizio 3, da destinare ad edilizia convenzionata, pari al 10% (dieci per cento) del totale della S.L.P. residenziale realizzabile nell'Area "ex Ifas", verso il prezzo di acquisto determinato ai sensi dell'art. 13 della legge n. 136/1999 e sm.i. comunque nel limite del prezzo di acquisto determinato ai sensi del D.P.R. 380/2001 ovvero, in alternativa, a concedere in locazione la medesima quantità di S.L.P.. Le modalità attuative dei suddetti obblighi sono specificate negli articoli 12, 13 e 14 della presente Convenzione;
- sanzioni per l'inosservanza delle previsioni di cui alla presente Convenzione;

Tutto ciò premesso,

il "COMUNE DI TORINO", la società "LIDL ITALIA SRL" a socio unico e "FIBE S.R.L."

CONVENGONO

con la stipula del presente atto, di modificare e sostituire le suddette Convenzioni a mio rogito repertorio 48946/31726 stipulata in data 5

marzo 2021 e repertorio 52194/33708 stipulata in data 18 marzo nel modo seguente:

ARTICOLO 1

Generalità

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

Aree oggetto della presente Convenzione - Proprietà degli immobili

L'area "M1 37 sexies UNIONE SOVIETICA", compresa tra corso Unione Sovietica, corso Sebastopoli, via Tunisi e via Arduino, oggetto della presente Convenzione, è articolata in tre Lotti.

La società "LIDL ITALIA S.R.L." a socio unico è proprietaria dell'area sita in Comune di Torino, corso Unione Sovietica n. 145, costituente il "Lotto 1 (uno)" del P.E.C. già attuato, censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1380 - particella 177 (già 171 parte) - ente urbano - are 77.94 (oggi numeri 177 et 184) ed al Catasto Fabbricati al Foglio 1380 - particella 177 (già foglio 1380, particella 171 subalterni 1 e 2) - in corso Unione Sovietica n. 145 - piano T - Categoria area urbana - mq. 7794.

La Società FIBE S.R.L. è proprietaria dei Lotti 2 e 3 del P.E.C., censiti al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1380 - particella 178 (già 171 parte) - ente urbano - are 44.56 (frazionamento del 22 marzo 2021 pratica n. TO0048730 n. 48730.1/2021), Foglio 1380 - particella 180 (già particella 174 parte già particella 171) - ente urbano - are 11.00 e Foglio 1380 - particella 174 (già particella 171) - ente urbano - are 43.40.

I suddetti immobili sono rappresentati nella planimetria catastale allegata (Allegato 3 - Planimetria Lotti e aree da assoggettare all'uso pubblico).

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato

Formano parte integrante e sostanziale del P.E.C. come modificato, oltre allo schema della presente Convenzione (modificativa e

parzialmente sostitutiva delle precedenti), gli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____ quali parti integranti della stessa che ha approvato la modifica del citato Piano Esecutivo Convenzionato. Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque qui omessa l'elencazione e l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli la Società 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

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

Gli interventi edilizi previsti nel P.E.C. si sviluppano su una superficie fondiaria di mq. 17.690 (diciassettemilaseicentonovanta), per complessivi mq. 8.060 (ottomilasessanta) di S.L.P., su un'area di concentrazione edificatoria di mq. 8.688 (ottomilaseicentoottantotto) destinati alla realizzazione di medie strutture di vendita con relativi parcheggi e di un insediamento residenziale ed autorimessa di pertinenza. In particolare il P.E.C. articola gli interventi in 3 (tre) lotti edilizi di cui alla planimetria che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane dai comparenti (Allegato 3 - Planimetria Lotti e aree da assoggettare all'uso pubblico):

- nel Lotto 1 (uno) è stato realizzato un edificio ad un piano fuori terra (due in corrispondenza della zona uffici), destinato ad ospitare una Media Struttura di Vendita di 2.548,68 (duemilacinquecentoquarantotto virgola sessantotto) mq di S.L.P. complessiva, con relativi parcheggi pertinenziali;

- nel Lotto 2 (due) è prevista la realizzazione di un edificio ad un piano o due fuori terra destinato ad ospitare una o più Medie Strutture di Vendita di 2.300 (duemilatrecento) mq di S.L.P.





complessiva, con parcheggio al servizio dell'unità commerciale e la relativa quota di parcheggi pertinenziali;

- nel Lotto 3 (tre) verrà realizzato un insediamento residenziale pluripiano di 2.486 (duemilaquattrocentottantasei) mq di S.L.P., di cui 2.237 (duemiladuecentotrentasette) mq. di residenza libera e 249 (duecentoquarantanove) mq. di residenza convenzionata, con relativa autorimessa interrata al servizio delle unità residenziali, con in adiacenza un edificio ad un piano fuori terra a destinazione commerciale di 674 (seicentotrentaquattro) mq. di S.L.P..

L'attività edificatoria del P.E.C. ha trovato attuazione per il lotto 1 con il rilascio del Permesso di Costruire n. 26/c/2021 del 27 settembre 2021 e con la successiva Segnalazione Certificata di Inizio Attività in variante, registrata in data 20 ottobre 2021 con protocollo edilizio n.2021-9-24077; per i Lotti 2 e 3 troverà concreta attuazione mediante il rilascio di più titoli abilitativi edilizi relativi ai Lotti di intervento.

I titoli abilitativi edilizi dovranno essere richiesti dal Proponente con scadenze tali da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale di cui all'art. 15.

Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi saranno applicate le norme di legge e regolamentari vigenti al momento dello stesso rilascio.

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dal P.E.C. è pari a complessivi mq 7.402 (settemilaquattrocentodue) e sarà soddisfatto mediante l'assoggettamento all'uso pubblico a favore della Città delle seguenti aree previste in progetto di complessivi mq. 9.002 (novemiladue), superiori di mq. 1.600 (milleseicento) rispetto al fabbisogno, come di seguito specificato ed evidenziato nell'allegato n. 3 alla presente Convenzione:

- aree a servizi pubblici nel Lotto 1 (uno): mq 4.081 (quattromilaottantuno), censite al Catasto Terreni Foglio 1380 - particella 184 (già 171 parte) - ente urbano - are 40.81 e al Catasto

Fabbricati Foglio 1380 sub. 1 e 2, già assoggettate all'uso pubblico con atto mio rogito.....;

- aree a servizi pubblici da assoggettare all'uso pubblico nel Lotto 2 (due): mq 2.399 (duemilatrecentonovantanove);

- aree a servizi pubblici da assoggettare all'uso pubblico nel Lotto 3 (tre): mq 2.522 (duemilacinquecentoventidue).

ARTICOLO 5

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

Con il presente atto la Società FIBE Srl si impegna ad assoggettare ad uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., le aree di complessivi mq. 4.921 (quattromilanovecentoventuno), identificate, sui Lotti n. 2 e 3, al Catasto Terreni al Foglio 1380 particelle 174f, 178c, 180d, 174c, 174d, 174e, , corrispondenti nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avutane (Allegato 3 - Planimetria Lotti e aree da assoggettare all'uso pubblico).

L'assoggettamento definitivo di tali aree interverrà, previo frazionamento catastale da effettuarsi a cura e spese dei Proponenti, entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste e ad essi funzionali, e disciplinate nei successivi artt. 9 e 10.

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

Prima dell'assoggettamento all'uso pubblico, dovranno essere eseguite a cura e spese del Proponente i monitoraggi e le eventuali opere di bonifica ambientale, ai sensi dell'art. 28 della N.U.E.A. del



P.R.G., posto che è tuttora in corso un procedimento di bonifica sul Lotto 3, il quale rientra tra i siti sottoposti a procedimento di bonifica, contraddistinto con il n. 376 - codice anagrafe regionale 2777. In conformità alla modifica al P.E.C. proposta, è stata avviata la revisione del perimetro dell'area sottoposta a bonifica. Con nota prot. arr. n. 3439 del 12/12/2022, la Divisione Qualità Ambiente - U. O. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici - Ufficio Bonifiche ha espresso parere favorevole alla richiesta di ripermetrazione.

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

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

Il Proponente si impegna sin d'ora, sulle aree assoggettate all'uso pubblico, ivi comprese le opere ed arredi su di esse insistenti, ad effettuare o a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dal Comune. Il Proponente ha l'onere di rendicontare alla Circoscrizione la corretta gestione delle aree assoggettate, con report anche fotografici, semestrali.

Il Proponente si impegna, altresì, a sostenere i costi dell'illuminazione sulle aree assoggettate e delle eventuali ulteriori utenze.

La gestione dei parcheggi assoggettati all'uso pubblico sarà puntualmente disciplinata in sede di atto di assoggettamento definitivo in coerenza con le linee guida assunte con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 01286/009 del 16 giugno 2020.

Il Comune e la Circoscrizione competente si avvarranno di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli



sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

Per esigenze di ordine pubblico, la Città e la Circoscrizione garantiranno l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale. Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal Proponente con la presente Convenzione, la Città provvederà ad inviare al medesimo, con raccomandata a.r. o PEC, motivata diffida ad adempiere.

Nel caso in cui il Proponente non provveda a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnatogli con la diffida ad adempiere di cui al comma che precede, lo stesso sarà tenuto a corrispondere una sanzione pari a 100,00 (cento virgola zero zero) Euro per ogni giorno di ritardo ad adempiere nonché a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al 30% (trenta per cento) dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra, così come risultante da perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatta a cure e spese del Proponente e/o aventi causa.

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

Quanto sopra premesso, gli oneri per la gestione e manutenzione delle aree private assoggettate all'uso pubblico saranno a totale carico del Proponente e/o aventi causa; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto, trasferiti agli acquirenti, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto nonché nei Regolamenti di Condominio.

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

ARTICOLO 6

Obbligo di demolizione di fabbricati e manufatti

Come risulta da apposito verbale di sopralluogo del Servizio Pianificazioni Esecutive in data 13/02/2023 (prot n. ____ del ____ 2023), è stata accertata la demolizione dei manufatti insistenti sui Lotti 1 (uno) e 2 (due) in attuazione di SCIA n. 2019-09-15403 del 16 luglio 2019, n. 2019-09-22944 del 4 novembre 2019 e 2022-09-3124 del 10 febbraio 2022.

Con riguardo al Lotto 3 (tre), sul quale insiste un fabbricato con attività ancora in essere, al momento del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione dei fabbricati e manufatti ancora insistenti sulle aree da assoggettare all'uso pubblico ed all'eventuale pagamento dell'annessa penale, la società Proponente rilascerà una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della Città di importo pari al costo di demolizione che verrà stimato da apposita perizia asseverata redatta da professionista abilitato, incrementato del 10% (dieci per cento) a copertura della penale sopra specificata, come precisato al successivo art. 16.

Le garanzie sopra indicate, emesse da primari Istituti Bancari o Assicurativi, devono essere accettate dalla Città, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima. Le fideiussioni dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art.



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

ARTICOLO 7

Utilizzo temporaneo da parte del Proponente delle aree assoggettate

Sulle aree da assoggettare all'uso pubblico a favore della Città, sono state realizzate nel Lotto 1 e si realizzeranno nei Lotti 2 e 3 le opere di urbanizzazione a cura e spese dei Proponenti previste dal relativo progetto di fattibilità.

Le eventuali esenzioni dall'applicazione del canone sulle occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per le opere di urbanizzazione realizzate per conto della Città a seguito di approvazione del relativo progetto esecutivo, sono disciplinate nel Regolamento Comunale vigente al momento della realizzazione di tali opere.

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

ARTICOLO 8

Prescrizioni Ambientali e Monitoraggio

Con determinazione dirigenziale n. 2918 del 4 settembre 2020 della Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile, il P.E.C. è stato escluso dalla fase di valutazione della VAS subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed integralmente richiamate, che l'allora Proponente si era impegnato a rispettare puntualmente. A seguito dell'acquisto delle aree da parte di LIDL Srl per il Lotto 1 e FIBE Srl per i Lotti 2 e 3, le predette Società sono subentrate, ai sensi dell'articolo 19 della Convenzione del 5 marzo 2021, in tutti i diritti e gli obblighi della Convenzione riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione compresi nel Piano Esecutivo Convenzionato, assunti dalla società venditrice ("FILADELFIA S.R.L.").

A seguito della citata Determinazione Dirigenziale, prima dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di





urbanizzazione relative al Lotto 3 (tre), il Proponente dovrà realizzare gli interventi di risanamento acustico, consistenti nella posa, a sua cura e spese, di manto fonoassorbente, garantiti con apposita fideiussione pari ad euro 25.534,08 (venticinquemilacinquecentotrentaquattro virgola zero otto), pari al valore dell'opera (euro 23.212,80 (ventitremiladuecentododici virgola ottanta) incrementato del 10% (dieci per cento) a titolo di penale per eventuali inadempimenti, disciplinata al successivo art. 16. L'importo di tale garanzia dovrà essere aggiornato laddove, in sede di istruttoria del citato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il contributo di risanamento dovuto risulti superiore.

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

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

ARTICOLO 9

Lotti funzionali delle opere di urbanizzazione - Opere a scomputo degli oneri

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo afferenti ai Lotti 1, 2 e 3 e delle opere a cura e spese afferenti al Lotto 1 è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 1216 in data 21 dicembre 2021; con Deliberazione della Giunta Comunale n. 149 in data 15 marzo 2022 è stata approvata l'articolazione in Lotti funzionali delle Opere di urbanizzazione corrispondenti ai Lotti edilizi del P.E.C. (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3), descritti nell'Allegato n. 4



- Planimetria Lotti opere di urbanizzazione funzionali ai Lotti edilizi e precisamente:

- Al LOTTO EDILIZIO 1 corrispondono i lotti funzionali di opere di urbanizzazione A1 (a scomputo degli oneri) e A2 (a cura e spese del Soggetto Attuatore);
- Al LOTTO EDILIZIO 2 corrispondono i lotti funzionali di opere di urbanizzazione B1 (a scomputo degli oneri) e B2 (a cura e spese del Soggetto Attuatore);
- Al LOTTO EDILIZIO 3 corrispondono i lotti funzionali di opere di urbanizzazione C1 (a scomputo degli oneri) e C2 (a cura e spese del Soggetto Attuatore).

Di seguito vengono sinteticamente illustrate le opere a scomputo funzionali ai citati Lotti edilizi:

1. - LOTTO A - OPERE A SCOMPUTO FUNZIONALI AL LOTTO EDILIZIO 1:

- a. Sistemazione del controviale nord di Corso Sebastopoli nel tratto compreso tra corso Unione Sovietica e via Tunisi, comprensiva della banchina alberata;
- b. Sistemazione dei marciapiedi lungo i tre lati del Lotto edilizio 1 (Corso Sebastopoli, Via Tunisi, Corso Unione Sovietica fronte Lotto), e realizzazione e/o recupero dei nasi agli incroci tra Corso Sebastopoli/Corso Unione Sovietica, Corso Sebastopoli/Via Tunisi e Via Tunisi/ Via Spaventa.

2. LOTTO B - OPERE A SCOMPUTO FUNZIONALI AL LOTTO EDILIZIO 2:

- a. opere di finitura della pavimentazione stradale su Corso Unione Sovietica sino all'incrocio con via Arduino, chiusura della banchina spartitraffico in corrispondenza della via stessa, rifacimento dell'illuminazione pubblica via Arduino e sistemazione marciapiede via Arduino;
- b. sistemazione controviali di Corso Sebastopoli nel tratto compreso tra Via Tunisi e Corso Unione Sovietica, lato sud, comprensiva della banchina alberata;



c. sistemazione controviali nord e sud di Corso Sebastopoli nel tratto compreso tra Via Tunisi e via Giordano Bruno, comprensiva delle banchine alberate;

3. LOTTO C - OPERE A SCOMPUTO FUNZIONALI LOTTO EDILIZIO 3:

a. sistemazione tratto di Corso Sebastopoli tra Corso Galileo Ferraris e Corso Unione Sovietica comprensiva delle alberate e degli incroci tra Corso Sebastopoli e Corso Galileo Ferraris e tra Corso Sebastopoli e Corso Unione Sovietica;

b. sistemazione degli incroci semaforizzati lungo Corso Sebastopoli, nel tratto da Corso Galileo Ferraris a Via Giordano Bruno;

c. rifacimento impianti semaforici agli incroci tra corso Sebastopoli/corso Galileo Ferraris, corso Sebastopoli/corso Unione Sovietica e tra corso Sebastopoli/via Giordano Bruno;

d. sostituzione lanterne semaforiche all'incrocio tra corso Sebastopoli e via Tunisi.

In virtù della Convenzione urbanistica sottoscritta in data 5 marzo 2021 richiamata al punto 11 delle Premesse, tutte le opere di urbanizzazione a scomputo afferenti ai Lotti edilizi 1, 2 e 3 sono state previste a carico del Proponente del Lotto 1 per un valore complessivo, come da progetto esecutivo, pari ad euro 515.059,06 (cinque centoquindicimilacinquantanove virgola zerosei) già dedotto del coefficiente del 20% (venti per cento) di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010.

Le opere a scomputo e quelle a cura e spese afferenti il Lotto 1 sono state realizzate, rispettivamente per un valore pari ad euro 63.284,02 (già dedotto del coefficiente del 20%) ed euro 325.915,80, e collaudate con collaudo approvato con Determinazione Dirigenziale dell'Unità Operativa Urbanizzazioni n. 1464 del 5 aprile 2021.

Le opere a scomputo afferenti il Lotto 2 (per un valore di euro 208.774,71 già dedotto del coefficiente del 20%) e il Lotto 3 (per un valore di euro 243.000,33 già dedotto del coefficiente del 20%) sono

state realizzate da LIDL Italia S.r.l. e collaudate con collaudo approvato in data.....

ARTICOLO 10

Lotti funzionali delle opere di urbanizzazione - Opere di urbanizzazione a cura e spese del Proponente

Con la citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 149 in data 15 marzo 2022 è stata approvata l'articolazione in Lotti funzionali delle Opere di urbanizzazione corrispondenti ai Lotti edilizi del P.E.C. (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3) per i quali sono previste le seguenti opere di urbanizzazione a cura e spese:

- per il Lotto 1 (uno): realizzazione del viale pedonale parallelo a corso Sebastopoli che collega direttamente via B. Spaventa con corso Unione Sovietica, realizzazione di nuove aree ad uso parcheggio e aree verdi all'angolo tra corso Unione Sovietica e corso Sebastopoli, illuminazione pubblica e predisposizione sotto-servizi. Tali opere sono già state collaudate come richiamato al precedente art. 9.

- per il Lotto 2 (due): realizzazione di nuove aree ad uso parcheggio e aree verdi in affaccio su corso Unione Sovietica, illuminazione pubblica e predisposizione sotto-servizi, comprensiva di tutte le urbanizzazioni occorrenti;

- per il Lotto 3 (tre): realizzazione di nuove aree ad uso parcheggio e aree verdi tra corso Unione Sovietica e via Arduino, illuminazione pubblica e predisposizione sotto-servizi, percorsi pedonali interni, comprensiva di tutte le urbanizzazioni occorrenti.

Per le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese dei soggetti Proponenti sulle aree assoggettate all'uso pubblico, ai sensi degli artt. 1 comma 2 e 20 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, non trovano applicazione le procedure di evidenza pubblica ivi previste.

Il costo delle suddette opere sarà finanziato totalmente con oneri privati.



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

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno essere comprensivi del computo metrico estimativo delle stesse, da effettuarsi da professionista abilitato.

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

Per le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Proponente sulle aree assoggettate all'uso pubblico è ammessa la modifica in aumento degli importi rispetto al quadro economico approvato con il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica. Tale incremento sarà posto a totale carico del Proponente e non dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale. La modifica dovrà comunque essere concordata preventivamente con gli Uffici competenti. Nel caso in cui l'importo delle opere collaudate risultasse inferiore a quanto determinato in sede contrattuale con l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, il Proponente sarà tenuto a versare la relativa differenza.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, realizzate a cura e spese dei soggetti Proponenti, sono anch'esse soggette ai collaudi tecnico-amministrativo-contabili, come previsto per le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti.

Per la fase di progettazione nonché per l'esecuzione e collaudo delle opere si rimanda a quanto in tal senso previsto all'art. 9 della Convenzione relativa al P.E.C. originario sottoscritta in data 5 marzo 2021 rep. n. 48946/31726.



Ai sensi e per gli effetti della norma citata, a seguito della modifica del P.E.C. e della lieve modifica delle aree da assoggettare relative ai Lotti edilizi n. 2 e 3, il Proponente si impegna ivi alla realizzazione diretta a propria cura e spese, per un valore complessivo delle opere di euro 319.627,21, suddiviso in euro 190.000,00 per il Lotto n. 2 e euro 129.627,21 per il Lotto n. 3 (comprensivo del manto fonoassorbente del valore di euro 23.212,80).

Le predette opere di urbanizzazione a cura e spese dovranno essere ultimate e collaudate positivamente al fine dell'agibilità, anche parziale, rispettivamente relativa agli interventi edilizi dei Lotti 2 (due) e 3 (tre).

Le opere di urbanizzazione a cura e spese afferenti il Lotto 1 sono state collaudate e il collaudo approvato con Determinazione Dirigenziale dell'Unità Operativa Urbanizzazioni n. 1464 del 5 aprile 2022.

Tutte le suddette opere sono individuate nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica approvato in sede di modifica al P.E.C. con la Deliberazione della Giunta Comunale di cui alla premessa n. 30) e verranno puntualmente definite nel progetto esecutivo dei Lotti 2 e 3, da sottoporre alla Riunione dei servizi indetta dall'U.O Urbanizzazioni della Città.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle predette opere, il Proponente ha presentato idonee garanzie fideiussorie di importo pari al valore delle opere stesse, incrementate del 10% (dieci per cento), come dettagliato nel successivo articolo 16.

ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione

Per quanto riguarda il Lotto edilizio 1, gli oneri di urbanizzazione sono stati computati in euro **524.972,03** (cinquecentoventiquattromilanovecentosettantadue virgola zero tre).



- Rep. DD 30/03/2023.0001540.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

Da tale importo sarà detratto l'importo di tutte le opere di urbanizzazione del P.E.C. realizzate a scapito di cui al precedente articolo 9.

Il Proponente si impegna per sé stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati secondo il metodo tabellare e ad oggi stimati in ~~circa euro 1.544.366,89 (un milione cinquecento quarantaquattromilatrecentosessantasei virgola ottantanove)~~ totali (di cui euro 505.218,00 (cinquecentocinquemiladuecentodiciotto virgola zero zero) per il Lotto 2 (due) ed euro 514.176,86 (cinquecentoquattordicimilacentosessantasei virgola ottantasei) per il Lotto 3 (tre)).

Il valore totale degli oneri di urbanizzazione è stimato in euro 1.544.366,89 (un milione cinquecento quarantaquattromilatrecentosessantasei virgola ottantanove).

In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio dei Lotti edilizi 2 e 3, inoltre, il Proponente corrisponderà la prima rata del contributo dovuto, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., relativo al costo di costruzione, ad oggi complessivamente stimato in euro 299.810,00 (duecentonovantanovemilaottocentodieci virgola zero zero).

Detti oneri saranno corrisposti alla Città in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire.

Il pagamento delle residue tre rate dovrà essere garantito con fidejussione, entro la data di ritiro del relativo Permesso di Costruire, secondo i criteri della generalità dei Permessi di Costruire e come previsto nel successivo articolo 16, cui si rimanda.

Gli importi verranno definitivamente calcolati al momento del rilascio del Permesso di Costruire, in base alla normativa vigente.

ARTICOLO 12

Edilizia Convenzionata

Preliminare di vendita di unità immobiliari ad uso residenziale

all'interno dell'ambito d'intervento.



Considerata la classificazione di P.R.G. relativa all'Ambito e la S.L.P. realizzabile, il Proponente si impegna, secondo quanto disposto dall'art. 6 comma 10 bis delle N.U.E.A. di P.R.G., a realizzare alloggi di edilizia convenzionata con l'obbligazione di cessione alla Città di Torino di tali unità abitative nella misura prevista al punto 31) delle Premesse, per complessivi mq. 249 (duecentoquarantanove) di S.L.P. all'interno del Lotto 3 dell'Area "ex Ifas".

A tal fine, il presente articolo è da intendersi quale contratto preliminare di compravendita di cosa futura, ai sensi degli articoli 1351 e 1472 c.c., che obbliga i Proponenti privati alla stipulazione del contratto definitivo nel momento in cui i beni immobili oggetto del presente contratto verranno ad esistenza, su richiesta della Città.

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

Il prezzo di acquisto delle unità abitative sarà determinato, in via definitiva, con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 136 del 30 aprile 1999, in sede di contratto definitivo, comunque nel limite del prezzo d'acquisto stabilito dalla Regione Piemonte per l'acquisto degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Per consentire la trascrizione a cura e spese dei Proponenti del presente atto presso gli uffici della competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, ai sensi degli articoli 2645 bis e 2826 c.c., si specifica che i dati di identificazione catastale dei terreni sui quali saranno realizzate le unità immobiliari oggetto del futuro acquisto, sono i seguenti:

- Comune di Torino - Foglio n. 1380 - mappale n. 174b di proprietà della società FIBE Srl, per complessivi mq. 249 (duecentoquarantanove), così come rappresentate nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per



farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avutane (Allegato 3 - Planimetria Lotti e aree da assoggettare all'uso pubblico).

La S.L.P. delle porzioni degli stessi edifici oggetto d'acquisto è pari a 249 (duecentoquarantanove) mq, sita al piano secondo f.t. degli edifici in progetto sul Lotto 3 e rappresenta circa 100 (cento) millesimi rapportati a mq 2.486 (duemilaquattrocentottantasei) di S.L.P. totale destinata a residenza.

In sede di stipulazione del contratto definitivo, la superficie e la quota oggetto di cessione sarà puntualmente verificata e potrà variare entro i limiti di 1/20 (un ventesimo) rispetto a quanto indicato nel presente contratto preliminare. Il contratto preliminare si risolverà di diritto, ex art. 1353 c.c., nel caso si verifichi la condizione dell'acquisto di unità abitative all'esterno dell'ambito di intervento, secondo le modalità specificate nel successivo art. 13. L'avvenuta risoluzione dovrà essere trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese dei Proponenti.

In tal caso i Proponenti e i loro eventuali aventi causa dovranno provvedere all'integrazione degli importi relativi al costo di costruzione e agli eventuali maggiori oneri non corrisposti per la quota di S.L.P. realizzata inizialmente come edilizia convenzionata, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

ARTICOLO 13

Opzione all'acquisto di unità immobiliari ad uso residenziale all'esterno dell'ambito di intervento

Il Proponente ha facoltà, entro dodici mesi dalla stipulazione della presente Convenzione, a individuare al di fuori della zona di intervento un numero di alloggi corrispondenti alla S.L.P. da cedere, in tutto o in parte, e a darne comunicazione alla Città.

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



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

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

Entro il termine di mesi 6 (sei) dal ricevimento della suddetta comunicazione da parte del Proponente, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere al Proponente ulteriori informazioni e/o elementi atti a valutare l'idoneità degli alloggi alla loro destinazione.

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

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

Nel caso la Civica Amministrazione ritenesse gli alloggi così individuati non idonei alle finalità alle quali devono assolvere, nonché nel caso in cui il Proponente, nel termine sopra stabilito, non offrisse alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente art. 12.

ARTICOLO 14

Locazioni di unità immobiliari ad uso residenziale all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento



Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e le modalità di cui ai precedenti articoli 12 e 13, il Proponente si impegna per sé stesso, suoi successori e aventi causa, a dare in locazione per un periodo di otto anni, all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento, ai sensi dell'art. 32 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. e in conformità all'art. 6 comma 10 bis delle N.U.E.A. del P.R.G., un numero di alloggi corrispondente alla S.L.P. indicata al già citato precedente art. 12, che potrebbe variare entro i limiti di 1/20 (un ventesimo) di tolleranza rispetto alla S.L.P. suddetta, aventi le seguenti caratteristiche:

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

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

Per quanto concerne il canone di locazione e tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda la disciplina della deliberazione quadro del Consiglio Comunale n. 119 del 6 maggio 1996 (mecc. n. 9602388/12) e alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. n. 200500529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento n. 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato. Il canone di locazione non dovrà comunque superare il valore medio fissato negli accordi territoriali ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente articolo sarà sanzionato con una penale che verrà versata a favore della Città, penale pari a tre annualità del canone previsto per ciascuno degli alloggi vincolati e non locati, da corrispondere per ogni anno di mancata locazione in violazione ai patti succitati. Sono fatti salvi i

maggiori danni che la Città subisca in conseguenza dell'inottemperanza.

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

ARTICOLO 15

Durata del Piano Esecutivo Convenzionato e tempi di realizzazione degli interventi

L'ultimazione degli interventi edilizi privati relativi alla Fase 1 (uno) che comprende i lotti edilizi 1 (uno) e 2 (due) inerenti le due piastre commerciali e le relative opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e a cura e spese del Proponente, dovrà avvenire entro il 5 marzo 2026 (termine previsto dalla Convenzione originaria del P.E.C.).

La Fase 2 (due) che comprende il lotto edilizio 3 (tre) inerente l'edificio residenziale con le relative opere di urbanizzazione a cura e spese del Proponente sulle aree assoggettate all'uso pubblico, dovrà essere ultimata entro il termine il 5 marzo 2031 ovvero entro 10 (dieci) anni dalla stipula della Convenzione originaria del P.E.C., corrispondente al termine di validità del P.E.C..

I permessi di costruire dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C..

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.

Ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'agibilità, anche parziale, relativa a ciascun intervento edilizio sui Lotti n. 1 (uno), 2 (due) e 3 (tre) è subordinata all'avvenuta ultimazione e collaudo positivo, e relativa approvazione, di tutte le corrispondenti opere di urbanizzazione, sia a scomputo degli oneri esterne all'Area "ex Ifas" che a cura e spese del Proponente, sui relativi lotti funzionali di opere di urbanizzazione A, B e C, come riarticolati a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 15 marzo 2022 (Allegato

n. 4 - Planimetria Lotti opere di urbanizzazione funzionali ai Lotti edilizi).

Come sopra detto all'art. 9, le opere di urbanizzazione a scomputo sono state tutte realizzate a carico del Lotto 1.

ARTICOLO 16

Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalle Convenzioni del 5 marzo 2021 e del 18 marzo 2022, LIDL ITALIA Spa ha rilasciato a favore del Comune le seguenti polizze fidejussorie a scalare:

- a) per il Lotto edilizio 1, fideiussione n. 2021/836/53328 del 4 ottobre 2021 e n. 836/53328 del 28 febbraio 2022, emesse da Crédit Agricole, dell'importo complessivo di euro **708.206,20** (settecentoottomiladuecentosei virgola venti), a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti e del pagamento dell'annessa penale, pari al valore di tutte le opere determinato in euro **643.823,82** (seicentoquarantatremilaottocentoventitre virgola ottantadue) (al lordo del coefficiente di riduzione del 20% (venti per cento) di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010), incrementato del 10% (dieci per cento) pari ad euro **64.382,38** (sessantaquattromilatrecentottantaduemila virgola trentotto) a copertura anche della suddetta penale; tale penale potrà essere altresì incamerata dalla Città in caso di mancata attuazione degli interventi edilizi privati entro i termini indicati nella presente Convenzione;
- b) fideiussione n. 2021/836/53329 del 4 ottobre 2021 emessa da Credit Agricole, relativa alla Fase 1 (uno) dell'intervento lotti edilizi 1 (uno) e 2 (due), dell'importo complessivo di euro **397.067,45** (trecentonovantasettemilasessantasette virgola quarantacinque) aggiornata per il Lotto 1 con polizza di **358.507,38**,



a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura e spese del Proponente e del pagamento dell'annessa penale.

- c) Per il Lotto 1 le opere a cura e spese sono già state realizzate e collaudate per un importo complessivo di **358.507,38** (trecentocinquantottomilacinquecentosette virgola trentotto) pari al valore di tutte le opere determinato in euro **325.915,80** (trecentoventicinquemilanovecentoquindici virgola ottanta) incrementato del 10% (dieci per cento) pari ad euro **32.591,58** (trentaduemilacinquecentonovantuno virgola cinquantotto) a copertura anche della suddetta penale.

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, il Proponente, per se stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ha rilasciato e rilascerà, a favore del Comune, le seguenti polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare:

prima della stipulazione della presente Convenzione:

- d) fideiussione n. _____ del _____ emessa da _____, relativa al Lotto edilizio 2 (due), dell'importo complessivo di euro **209.000,00** (centonovantamila virgola zero zero), pari al valore delle opere a cura e spese determinato in euro **190.000,00** (centonovantamila virgola zero zero) incrementato del 10% (dieci per cento) pari ad euro **19.000,00** (diciannovemila virgola zero zero) a copertura anche della suddetta penale, a garanzie delle maggiori opere previste nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato in sede di modifica al P.E.C.;
- e) fideiussione n. 2021/2605096 del 25 febbraio 2021 emessa da Reale Mutua Assicurazioni (**da volturare o nuova fideiussione?**) relativa alla Fase 2 (due) dell'intervento lotto edilizio 3 (tre), dell'importo complessivo di euro **117.055,85** (centodiciassettemilacinquantacinque virgola ottantacinque) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di



urbanizzazione a cura e spese del Proponente e del pagamento dell'annessa penale, pari al valore di tutte le opere determinato in euro **106.414,41** (centoseimilaquattrocentoquattordici virgola quarantuno) incrementato del 10% (dieci per cento) pari ad euro **10.641,44** (diecimilaseicentoquarantuno virgola quarantaquattro) a copertura anche della suddetta penale; tale penale potrà essere altresì incamerata dalla Città in caso di mancata attuazione degli interventi edilizi privati entro i termini indicati nella presente Convenzione;

prima dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al Lotto 3 (tre):

f) fideiussione dell'importo complessivo di euro **25.534,08** (venticinquemilacinquecentotrentaquattro virgola zero otto) comprensiva di penale del 10% (dieci per cento) per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione, a cura e spese del Proponente, del manto fonoassorbente del valore di euro **23.212,80** (ventitremiladuecentododici virgola ottanta) come descritto al precedente articolo 8;

al momento del ritiro del permesso di costruire:

g) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione, ai sensi del precedente art. 11;

h) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione, ai sensi del precedente art. 11.

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

Le fidejussioni bancarie o assicurative dovranno 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 Cod.Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod.Civ., nonché la condizione che il mancato pagamento del premio o di supplementi di premio non potrà essere opposto in nessun caso al Comune garantito. Le fideiussioni di cui ai punti a), b), c), d), e) fino alla corrispondenza dell'80% (ottanta per cento), verranno proporzionalmente ridotte in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di collaudo favorevole delle singole opere, unicamente ad avvenuto assoggettamento all'uso pubblico degli standard urbanistici previsti al precedente art. 5.

La fideiussione di cui al punto f) verrà svincolata ad avvenuta verifica positiva da parte dell'Area Ambiente della realizzazione dell'intervento di risanamento acustico o altri impegni ambientali.

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

La fideiussione n. 2021/2605098 del 25 febbraio 2021 emessa da Reale Mutua Assicurazioni, dell'importo complessivo di euro **56.197,00** (cinquantaseimilacentonovantasette virgola zero zero), comprensiva di penale del 10% (dieci per cento) per eventuali inadempimenti, rilasciata a garanzia dell'impegno alle puntuali demolizioni è stata svincolata dalla Città con nota _____;

ARTICOLO 17

Sanzioni convenzionali

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

Gli eventuali mutamenti di destinazione effettuati oltre il periodo di validità del P.E.C. seguiranno il regime giuridico e normativo in allora vigente.

ARTICOLO 18

SLP residua derivante dalla Variante n. 253 al P.R.G.

FIBE S.r.l. prende atto dell'impegno assunto da Filadelfia S.r.l. all'art. 18 della Convenzione originaria del P.E.C. per cui, laddove non vengano utilizzate le capacità edificatorie residue pari a 11.940 (undicimilanovecentoquaranta) mq di S.L.P. derivanti dalla scheda normativa dell'Ambito "37 sexies UNIONE SOVIETICA", ciò non comporterà la restituzione del contributo di valorizzazione versato alla Città a seguito dell'approvazione della Variante Urbanistica n. 253 al P.R.G..

L'eventuale utilizzo della citata capacità edificatoria residua è subordinato all'approvazione di eventuale modifica al P.E.C., fermo restando che il contributo di valorizzazione derivante dalla Variante n. 253 è già stato interamente versato.

ARTICOLO 19

Trasferimento degli obblighi

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

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

Gli aventi causa dai soggetti attuatori dovranno inoltre fornire idonee garanzie fidejussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione.

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

ARTICOLO 20

Spese

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

ARTICOLO 21

Allegati

Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti allegati:

Allegato n. 1 - planimetria catastale aree del P.E.C. originario;

Allegato n. 2 - planimetria catastale aree della modifica al PEC - Lotti Edilizi 2 e 3;

Allegato n. 3 - Planimetria Lotti e aree da assoggettare all'uso pubblico;

Allegato n. 4 - Planimetria Lotti opere di urbanizzazione funzionali ai Lotti edilizi.

ARTICOLO 22

Controversie

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

ARTICOLO 23

Rinvio a norme di legge

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

- legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. - Legge urbanistica;

- legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. - Norme per la edificabilità dei



. - Rep. DD 30/03/2023.0001540.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

suoli;

- legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. - Tutela ed uso del suolo;

- 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;

- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

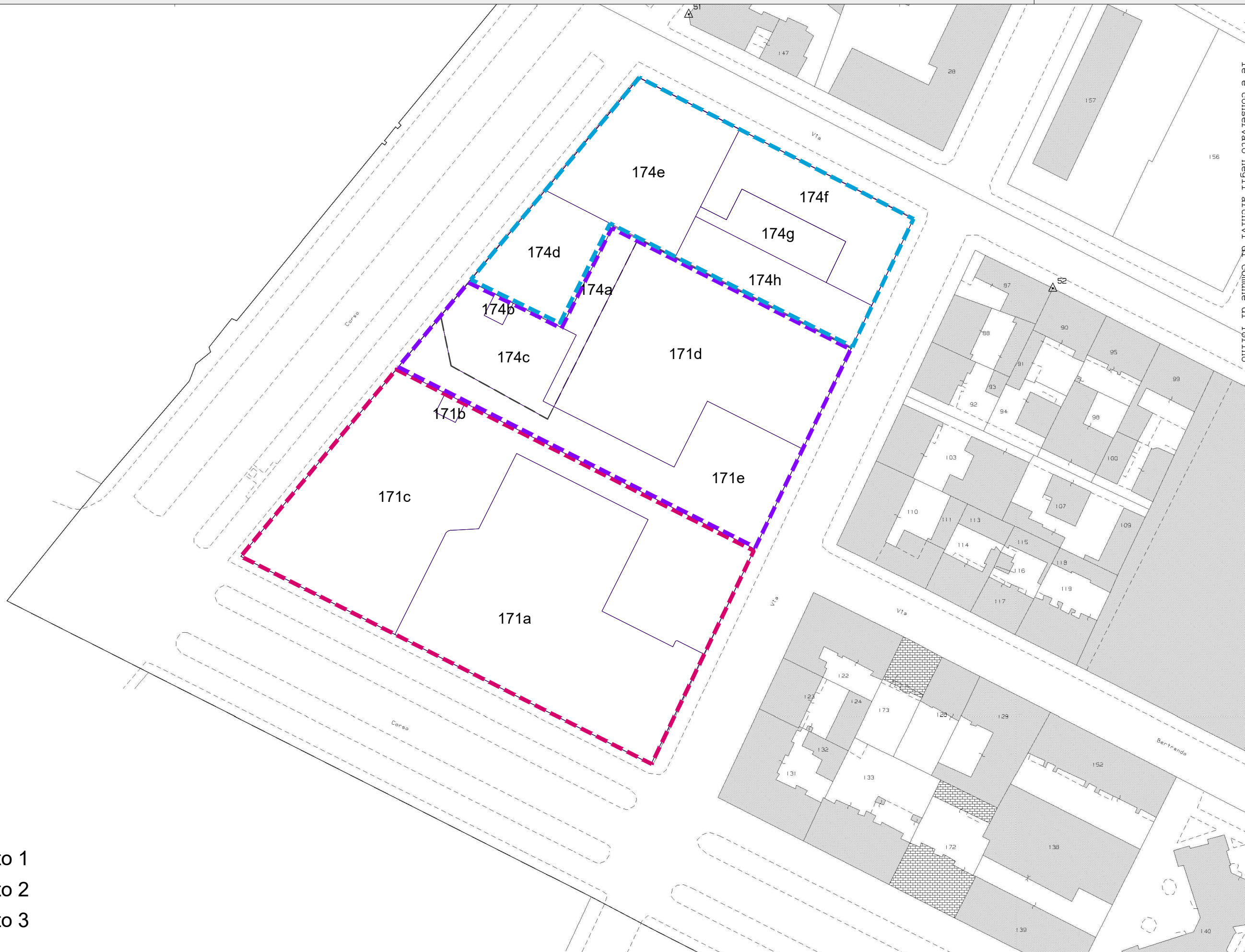
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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

ed ogni altra norma vigente in materia.

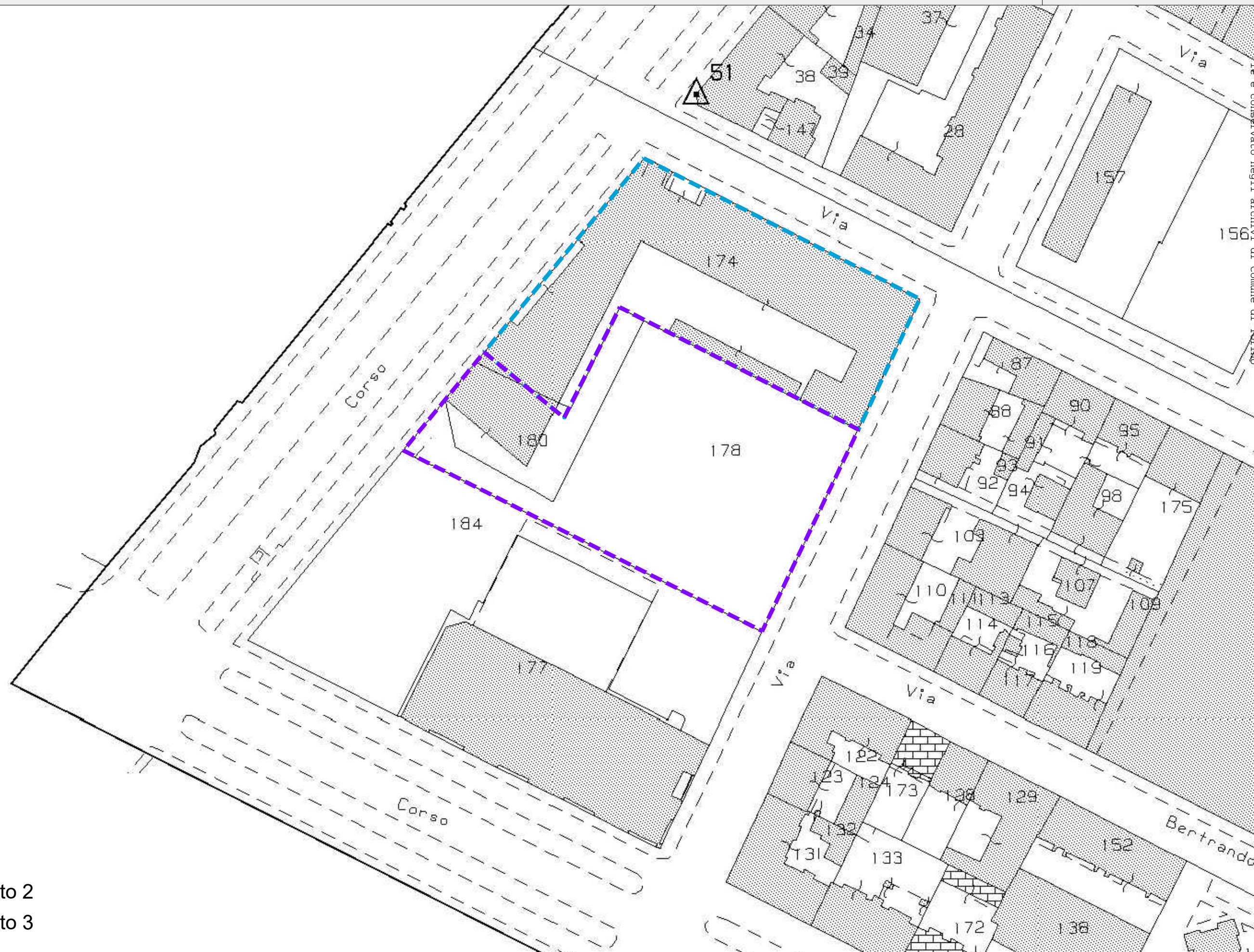
Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine _____ circa di _____ fogli, quale atto leggo ai componenti che approvandolo e confermandolo meco notaio lo sottoscrivono.

Rep. DD 30/03/2023-0001540-I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO. 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 del Comune di Torino

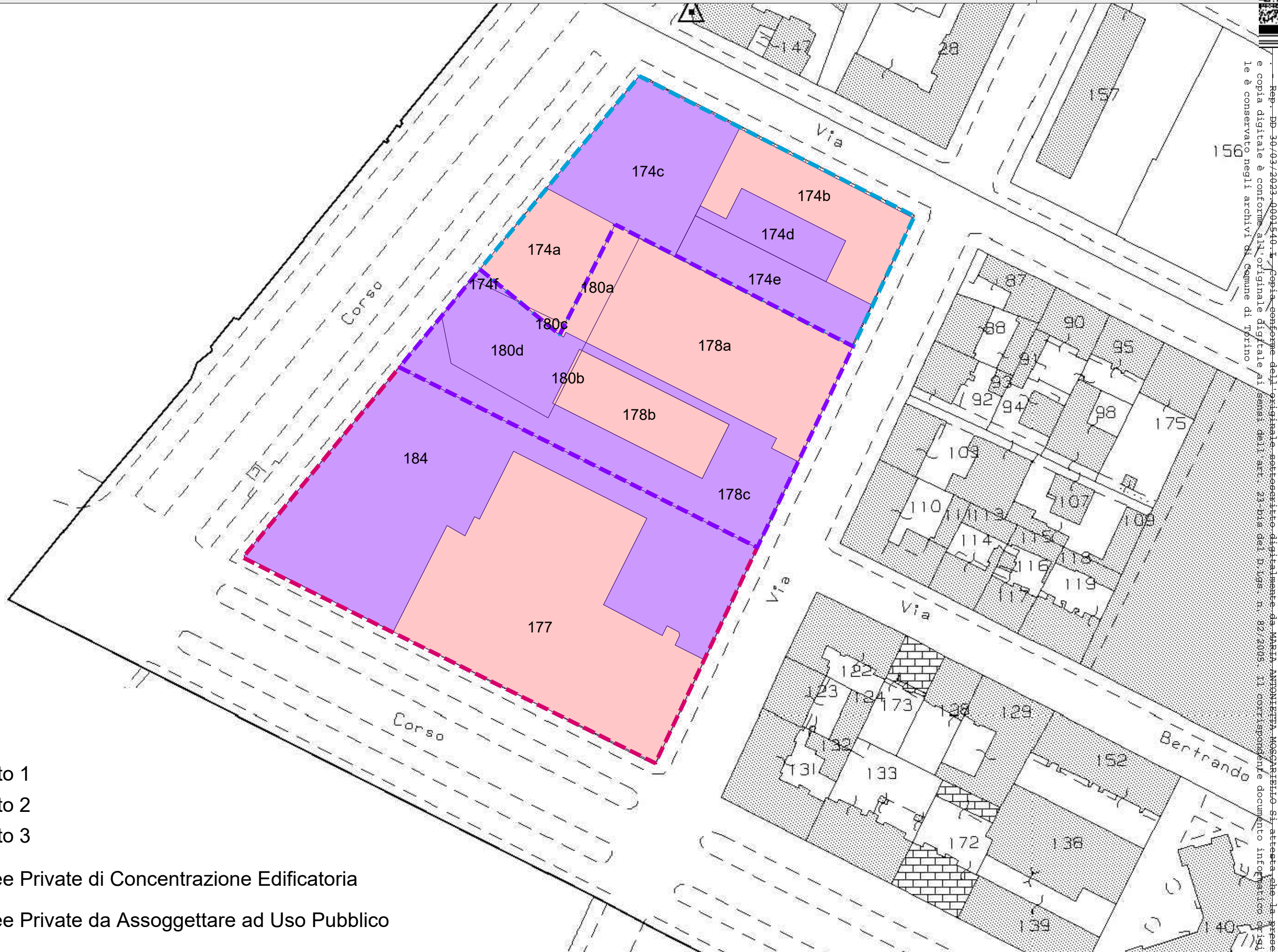


- Lotto 1
- Lotto 2
- Lotto 3

Rep. D. 30/03/2023-0001540-I. Copia conforme dell'originale sottosegnato digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARITTO. 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 Tortona

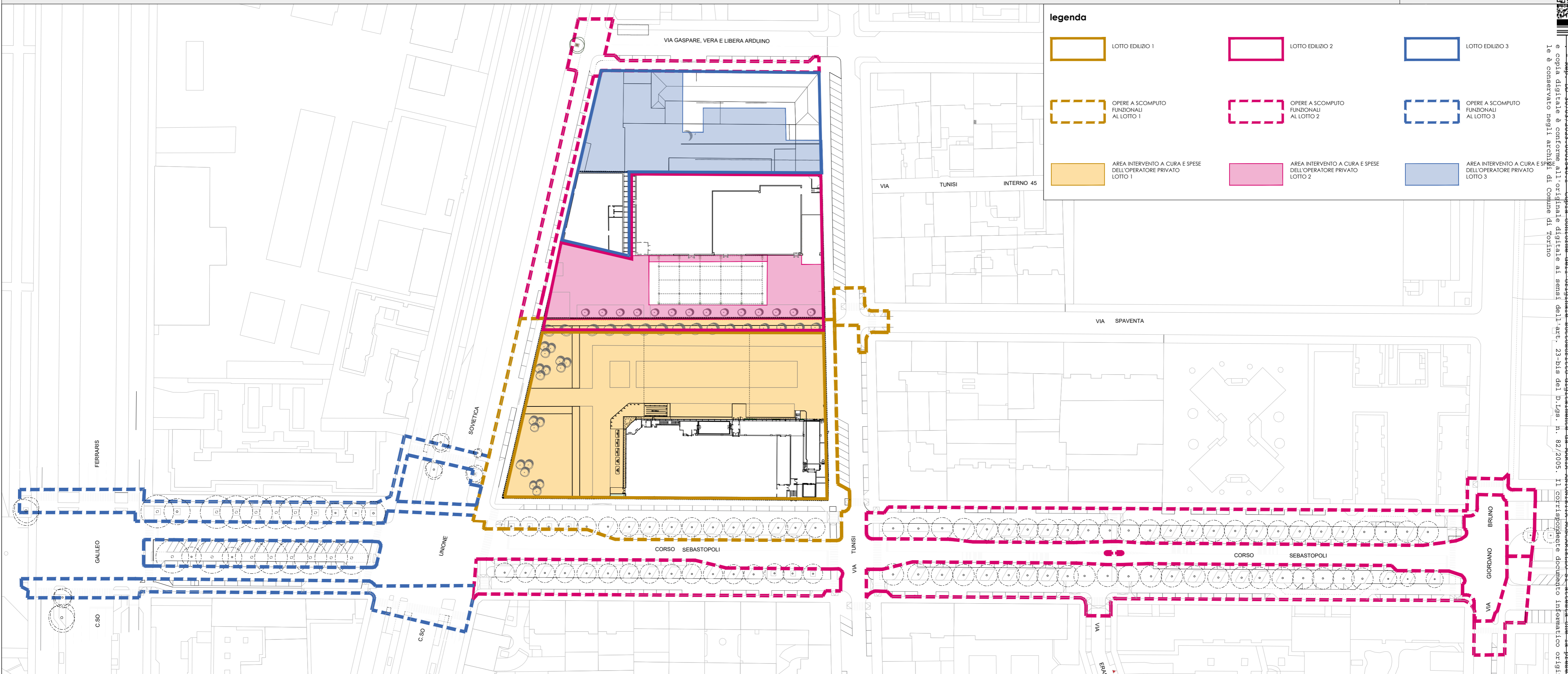


- Lotto 2
- Lotto 3



- - - Lotto 1
- - - Lotto 2
- - - Lotto 3
- Aree Private di Concentrazione Edificatoria
- Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico

Rep. DD 30/03/2023-0001540-1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARITTO si attesta che la presente e copia digitale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico di firma le è conservato negli archivi del Comune di Torino



legenda

	LOTTO EDILIZIO 1		LOTTO EDILIZIO 2		LOTTO EDILIZIO 3
	OPERE A SCOMPUTO FUNZIONALI AL LOTTO 1		OPERE A SCOMPUTO FUNZIONALI AL LOTTO 2		OPERE A SCOMPUTO FUNZIONALI AL LOTTO 3
	AREA INTERVENTO A CURA E SPESE DELL'OPERATORE PRIVATO LOTTO 1		AREA INTERVENTO A CURA E SPESE DELL'OPERATORE PRIVATO LOTTO 2		AREA INTERVENTO A CURA E SPESE DELL'OPERATORE PRIVATO LOTTO 3

Copia conforme all'originale sottoscritta digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARITTO. Si attesta che la presente è una copia digitale e 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 del Comune di Torino.