Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTÀ DI TORINO

AMBITO 8.18/1 SPINA 2 - PR.IN. Unità di intervento 4 - Area di intervento A

AREA EX WESTINGHOUSE

CORSO VITTORIO EMANUELE II, VIA NINO BIXIO, VIA BORSELLINO

P.E.C.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
ex art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i.

CONSULENTI

Ambiente
Arch. Elisa Lucia Zanetta
Via Domenico Savio, 34
28021 Borgomanero (NO)

Viabilità - Urbanizzazioni
Arch. Vincenzo Curti
Via Giosuè Carducci, 38
20123 Milano

Terre e rocce da scavo
Planeta studio associato
Via Cerello, 21 - SP 87
10034 Chivasso (TO)

Acustica
Ing. Giulio Pignatta
Via Migliara, 21
10143 Torino

Verde e compensazione arborea
Studio Tovaglieri
Via delle Vignazze, 1
21010 Golasecca (VA)

CONVENZIONE E ALLEGATI 19

MARZO 2023

Proponente

ESSELUNGA S.p.A.

Via Vittor Pisani, 20
20124, Milano

Procuratore
Giorgio Ruffo

Progettista

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO

Corso Galileo Ferraris, 26
10121 Torino
tel. 011.538841 534924
fax 011.5069690
segreteria@studiorolla.it

Ordine degli Architetti
Provincia di Torino
n° 1019
Architetto
Alberto Rolla

studio rolla

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

Rep. n. 4 del 21/03/2023 - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.1 - Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e copia digitale è conforme all'originale cartaceo conservato negli Archivi di Comune di Torino. Il corrispondente documento informatico originale è stato firmato digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presente

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, du.4, SV.S, I.SZ, Tipologia 2.1 Copia conforme all'originale digitale 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

Firmato Da: MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present

CITTA' DI TORINO

ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE

AMBITO "8.18/1 SPINA 2 LANCIA - FRAMTEK"

SCHEMA DI CONVENZIONE
RELATIVO AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
UNITA' DI INTERVENTO 4 - AREA DI INTERVENTO A DENOMINATA "AREA EX WESTINGHOUSE"

(ai sensi degli artt. 43 e 45 L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.)

in attuazione dell'Accordo di Programma e s.m.i., sottoscritto il 23 novembre 1998, tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento finalizzati a riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia - Framtek – Spina 2

CONVENZIONE

TRA

- la **Città di Torino,** C.F. 00514490010, in questo atto rappresentata da ……..…. nato a ……. il ---------- e domiciliato per la carica in via ……..……., nel seguito denominato per brevità "**Città**"

E

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1.4.SV.S.I.SSO.ZZ.ZZ.0.SSO/ZZ/0.2.3.M.8.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

- ESSELUNGA S.P.A. con sede ……, in persona di …….. (di seguito anche "**Soggetto Attuatore**")

congiuntamente di seguito definite "**Le Parti**"

PREMESSO CHE

a) Il Piano Regolatore Generale Comunale della Città, vigente dal 24 maggio 1995, è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21/04/1995;

b) in data 8 febbraio 1999, con D.P.G.R. n. 5, è stato approvato l'Accordo di Programma (A.d.P.), sottoscritto il 23 novembre 1998, tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (Art. 16, Legge 17.02.1992 n. 179, deliberazione CIPE 16.03.1994) finalizzati a riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia - Framtek- Spina 2;

c) in data 4 dicembre 2003, con D.P.G.R. n. 143, è stata approvata la **prima modifica all'A.d.P.** sottoscritta il 13 ottobre 2003 riguardante: *(i)* per l'Area Framtek, l'approvazione del progetto della nuova sede Amiat; *(ii)* per l'Area Lancia, la trasformazione di parte dell'area destinata a giardino pubblico in area destinata ad asilo nido;

d) in data 10 maggio 2011, con D.P.G.R. n. 42, è stata approvata la **seconda modifica all'A.d.P.** sottoscritta il 16 marzo 2011 riguardante: a) per l'Area Lancia, la riorganizzazione degli spazi pubblici a raso e in sottosuolo (parcheggi e aree verdi) oltre alle aree destinate alla concentrazione edificatoria; b) per l'Area Spina 2 – PRIN - Ambito 8.18/1, l'attuazione dei diritti edificatori della Città di Torino non ancora realizzati, al fine di completare il processo di trasformazione già avviato alla fine degli anni '90 che ha visto in tale area la concentrazione di funzioni urbane pregiate quali: Palazzo di Giustizia, residenze universitarie, ampliamento del Politecnico, attività terziarie direzionali;

e) in data 19 febbraio 2013, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2013 00763/009), la Città ha espletato una fase preliminare di gara pubblica per reperire

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.2, Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

proposte progettuali e morfologiche per l'avvio della trasformazione dell'Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A denominata "Area ex Westinghouse";

f) in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2013 05486/009 del 18 novembre 2013 e della Determinazione Dirigenziale n. 476 del Settore Patrimonio del 22 novembre 2013 (mecc. n. 2013 44548/131), in data 25 novembre 2013, la Città ha pubblicato il Bando di Asta Pubblica n. 118/2013 per la costituzione del diritto di superficie novantanovennale sulla "Area ex Westinghouse" al prezzo a base d'asta di euro 16.706.000,00;

g) in data 30 dicembre 2013, con determinazione dirigenziale mecc. n. 2013 45155/003 del Servizio Centrale Contratti e Appalti, l'asta pubblica n.118/2013 per la costituzione del diritto di superficie relativo alla "Area ex Westinghouse" è stata aggiudicata a favore della Società AMTECO & MAIORA S.r.l. per un importo di € 19.716.500,00;

h) in data 10 luglio 2014, con D.P.G.R. n. 84, è stata approvata la **terza modifica all'A.d.P.** sottoscritta il 28 aprile 2014 che prevede per il completamento degli interventi nell'Ambito "8.18/1 Spina 2 – PR.IN." la realizzazione di una struttura polifunzionale, Centro Congressi e servizi;

i) in data 5 agosto 2014, è stata presentata dall'Aggiudicatario del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato;

j) in data 31 marzo 2015, con prot. 2704, il Sindaco di Torino ha richiesto la convocazione del Collegio di Vigilanza per la modifica dell'Accordo di Programma avente ad oggetto il PR.IN. Spina 2 di cui al D.P.R.G. n. 84 del 10 luglio 2014, pubblicato in data 24 luglio 2014;

k) in data 15 dicembre 2016, è stata sottoscritta dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino, la **Quarta Modifica all'Accordo di Programma** che ha ad oggetto la "Maggiore definizione progettuale" per il completamento degli interventi previsti nel Programma Integrato per l'Ambito "8.18/1 - Spina 2 – PR.IN.", al fine di

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.2, Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina
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

riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree, successivamente approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 27 dicembre 2016 n. 96, pubblicato sul BUR n. 52 del 29 dicembre 2016;

l) ai sensi dell'art. 9 della Quarta Modifica dell'Accordo di Programma, l'efficacia di quest'ultimo è stata prorogata di anni 10 dalla data della pubblicazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 52 del 29 dicembre 2016, e dunque sino al 29.12.2026;

m) per i restanti Ambiti rimangono confermate le tempistiche previste dal D.P.G.R. n. 84 del 10 luglio 2014, pertanto scaduti al 10 luglio 2019;

n) in particolare, con tale ultima modifica al Programma Integrato "Spina 2", viene data attuazione ai diritti edificatori della Città non ancora realizzati, come già previsto all'art. 2 del precedente Accordo di Programma stipulato in data 28 aprile 2014 (D.P.G.R. n. 84 del 10 luglio 2014 pubblicato sul B.U.R. n. 30 del 24 luglio 2014) i quali sono destinati alla realizzazione di una struttura polifunzionale, Centro Congressi, servizi e funzioni ad esso collegati da realizzarsi nell'Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A come individuata nella Tavola 3.d del PR.IN.;

o) ai sensi dell'art. 3.4 delle Regole Prescrittive del Programma Integrato di Intervento, a sua volta richiamato dall'art. 4 della Quarta Modifica all'Accordo di Programma, nella predetta Unità di Intervento 4 - Area di Intervento A, dovranno essere reperiti ulteriori 7.000 mq di parcheggi pubblici interrati, precedentemente previsti quale dotazione delle altre unità di intervento previste dal PR.IN.;

p) in data 29 dicembre 2016 è stato stipulato l'Atto di costituzione del diritto di superficie sull'area ex Westinghouse con atto a Rogito del Notaio Giuseppe Torelli rep. 16116, raccolta 7357, sottoposto a condizione sospensiva ex D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; resta ferma la clausola di cui all'art. 5. di tale contratto secondo cui:" *In caso di sentenza d'appello sfavorevole, passata in giudicato, che comporti l'annullamento di tutti o alcuni degli atti impugnati in primo grado, le parti si impegnano a disciplinare gli eventuali effetti di detta sentenza sul contratto nonché concordare la sua risoluzione consensuale senza indugio, parimenti con esclusione della risarcibilità di ogni danno contrattuale ed extracontrattuale, diretto o indiretto,*

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.2 Copia 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

sia a titolo di danno emergente compreso il rimborso delle spese di contratto sia a titolo di lucro cessante fermi gli effetti restitutori". Tale previsione trova, altresì, applicazione in caso di annullamento del P.E.C., ove impugnato, come sotto descritto e della presente Convenzione;

q) in data 30 dicembre 2016 è stato stipulato l'atto di avveramento della condizione sospensiva a Rogito del Notaio Giuseppe Torelli rep.16125 raccolta n. 7364;

r) in data 13 febbraio 2017, la Società Soggetto Attuatore, avente titolo per la procedura, ha presentato istanza per il conseguimento dell'Autorizzazione Commerciale in deroga ex art. 16 D.G.R. 191/2012 per una grande struttura di vendita mista con superficie di vendita pari a mq 4.500 – settori misti – tipologia GSM1;

s) la Regione Piemonte, a seguito delle Conferenze dei Servizi (sedute del 2 maggio 2017, 6 giugno 2017, 12 giugno 2017 e 4 luglio 2017 ha espresso, con propria deliberazione del 27 giugno 2017, n. 39-5248, parere favorevole vincolante al rilascio dell'autorizzazione commerciale per una superficie di vendita (tipologia GSM1) pari a mq 4.500;

t) in data 29 giugno 2017, con deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2017-02560/016, si è preso atto delle valutazioni effettuate dalla Regione in merito all'autorizzazione commerciale;

u) in data 26 luglio 2017, la suddetta procedura commerciale si è perfezionata con l'emissione del provvedimento conclusivo n. 80/16;

v) in ragione del fatto che è pendente innanzi al Consiglio di Stato un giudizio (R.G. n. 8343/2017) avente ad oggetto gli atti propedeutici all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato il termine per attivare la citata autorizzazione commerciale è *ex lege* (ai sensi dell'art.5, comma 2, della L.R. 28/1999 s.m.i.) sospeso a far data dal 26 luglio 2017 e sino alla notifica della sentenza passata in giudicato come confermato con provvedimento di presa d'atto rilasciato dall'Area Commercio Servizio Attività Economiche e richiamata nel parere pervenuto il

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

27/09/2021, prot. 3018;

w) in data 13 settembre 2018, la Società Immobiliare Torino 2018 S.r.l. ha acquisito il 100% delle quote sociali di Amteco&Maiora S.r.l. subentrando in tutti gli impegni sottoscritti dalla suddetta Società Amteco&Maiora, per l'area "ex Westinghouse";

x) in data 08 ottobre 2018, la Società Immobiliare Torino 2018 S.r.l. ha inviato alla Città di Torino una comunicazione di richiesta per il riavvio dell'istruttoria sulla procedura di P.E.C., cui ha fatto seguito la comunicazione della Città di Torino del 12 ottobre 2018 Prot. 4008;

y) in data 15 aprile 2021 Esselunga S.p.A. ha comunicato alla Città di Torino che, con atto del 13 aprile 2021 a rogito notaio De Costa rep. n°11569/6168, la stessa ha incorporato per fusione l'Immobiliare Torino 2018 s.r.l. con effetti giuridici decorrenti dal 14 aprile 2021;

z) la proposta di P.E.C., originariamente presentata da Amteco&Maiora S.r.l. ed oggetto di successive integrazioni presentate prima da parte di Immobiliare Torino 2018 e da ultimo da parte di Esselunga SPA:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 23.2.2021;
- ha acquisito il parere favorevole in merito al progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione da parte della riunione dei Servizi indetta presso il Servizio Urbanizzazioni in data 23.07.2021(con prescrizioni che saranno recepite in sede di redazione del progetto esecutivo). Con successivo parere del 2.8.2022 prot. n. 2044 -relativo alla parziale modificazione del progetto – sono state introdotte ulteriori prescrizioni;
- ha acquisito il parere favorevole di massima della Soprintendenza sul PEC in data 24 febbraio 2017, pervenuto in data 7 marzo 2017 prot. n. 598;
- l'Area Ambiente della Città di Torino ha pubblicato la Determinazione Dirigenziale conclusiva n. …….. della Valutazione Ambientale Strategica comprensiva di valutazioni previsionali di clima e di impatto acustico e verifica di compatibilità acustica, con prescrizioni recepite nelle N.T.A del P.E.C;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme della originale digitale sottoscritta con firma elettronica 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 di Comune di Torino

- è stata ritenuta meritevole di accoglimento ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/1977 con Determinazione Dirigenziale del Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva B n. …… e conseguentemente è stata messa a disposizione degli organi di decentramento; il progetto di Piano Esecutivo e il relativo schema di Convenzione sono stati pubblicati sul sito informativo del Comune per la durata di 60 giorni;

- in data ……. è stata inviata alla Circoscrizione n. 3 che ha espresso parere in data …..;

- a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio "on line" della Città del Piano Esecutivo Convenzionato e dello schema di Convenzione per …. giorni dal…. al…. non sono pervenute osservazioni (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni, alle quali si è contro dedotto con la stessa deliberazione di approvazione);

aa) in data ……., Esselunga S.p.A. ha presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile (rogito Notaio…….. repertorio n…. atti n…… registrato il……) con relativa polizza fideiussoria di Euro 111.621,84 pari al 3% degli oneri di urbanizzazione a garanzia del pagamento della penale in caso di ritardata o mancata stipula della presente Convenzione;

bb)la Giunta Comunale, con deliberazione n. …….. del …….., (esecutiva dal …….) ha approvato la proposta di P.E.C. con mandato al Direttore competente per la stipula della presente Convenzione, e con la medesima deliberazione di Giunta Comunale è stato approvato il Progetto Unitario di Insieme previsto dall'art. 5 della IV Modifica all'Accordo di Programma.

Tutto ciò premesso

le Parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme all'originale digitale a.t.i., ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005, composta da 8 pagine. Firmato 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 di Comune di Torino

Generalità - Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato

1. Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

2. Formano, altresì, 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.

3. 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 Soggetto Attuatore sottoscritti e la Città approvati. Gli elaborati sono depositati agli atti della Città che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

ARTICOLO 2

Immobili oggetto della presente Convenzione

1. La presente Convenzione disciplina l'attuazione dell'Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN." in coerenza con la Quarta Modifica all'Accordo di Programma sottoscritta in data 15 dicembre 2016, approvata con D.P.G.R. n. 96 del 27 dicembre 2016 (B.U.R. n. 52 del 29 dicembre 2016) ed in conformità alle Regole Prescrittive del Programma Integrato (Elaborato B del PR.IN.), nonché a quanto indicato nelle Tavole 3d e 3e del Programma Integrato ed al Disciplinare di Asta Pubblica n.118/2013 e relative Schede.

2. L'**Allegato 4** alla presente Convenzione individua il perimetro dell'Unità di Intervento 4 - Area di Intervento A, nonché le aree esterne alla medesima interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione.

3. In ragione del diritto di superficie costituito in data 29 dicembre 2016 con atto a Rogito del Notaio Giuseppe Torelli rep. 16116, raccolta n. 7357 e successivo atto di avveramento della condizione sospensiva, la Società Esselunga S.p.A.,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

incorporante dell'Immobiliare Torino 2018 s.r.l., a sua volta avente causa da Amteco&Maiora s.r.l., fino al 30 dicembre 2115 è titolare del:

a. diritto di superficie sulle aree di complessivi mq 39.972 così come rappresentate nell'**Allegato 1** alla presente Convenzione e censite al **Catasto Terreni** del Comune di Torino al Foglio 1222 particelle 471, 472, 474, 475 e al Foglio 1239 particelle 130, 148, 150, 151 e al **Catasto Fabbricati** al foglio 1239, particella 148; foglio 1239, particella 150; foglio 1239, particella 151 sub.1; foglio 1239, particella 130;

b. del diritto di proprietà superficiaria dei seguenti immobili identificati al Catasto Fabbricati come segue:

i.Foglio 1222 particella 472 sub. 1, bene comune non censibile;

ii.Foglio 1222 particella 472 sub. 2, via Bixio Nino n. 44, Piani S1-T-1-2, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 2, consistenza 10012 metri cubi, superficie catastale totale 2679 metri quadri, rendita catastale euro 22.234,25:

iii.numero trentadue box censiti al Foglio 1222 particella 472, subalterni dal n. 3 al n. 34 compresi, tutti censiti come zona censuaria 1, categoria c/6, classe 9, consistenza 15 metri quadri, rendita catastale euro 216,91, via Bixio Nino, 44, piano T;

iv.Foglio 1222 particella 472 sub. 35, unità collabenti, Via Bixio Nino n. 44 Piano T;

v.Foglio 1222 particella 475, zona censuaria 1, categoria D/1, rendita catastale euro 240,00, Corso Vittorio Emanuele Secondo SNC, Piano T;

vi.Foglio 1239 particella 130, sub. 38, unità collabenti, Via Borsellino Paolo SNC, Piano T.

ARTICOLO 3

Contenuti del Piano Esecutivo Convenzionato -Programma edilizio - Articolazione operativa

1.Dati quantitativi relativi all'Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A:

- **Superficie territoriale**: 39.972 mq;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmata elettronicamente 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 di Comune di Torino

- **S.L.P. massima ammessa**: 40.000 mq;

La S.L.P. complessiva pari a 40.000 mq è comprensiva dei 2.666 mq circa di S.L.P. del fabbricato dell'ex Caserma Lamarmora (della quale è previsto il mantenimento) e dell'eventuale S.L.P. derivante dal recupero dell'edificio delle ex Officine Nebiolo (pari a circa 4.000 mq di S.L.P.).

- **Destinazioni ammesse**:

a. S.L.P. min. 30.000 mq per Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art. 3 punto 7 delle NUEA quali: Centro Congressi, Attività di Interesse Pubblico Generale, Università, Centri Ricerca, residenze per studenti, attrezzature per lo spettacolo: sale per concerti, teatri, ecc., uffici pubblici; Attrezzature Turistico Ricettive funzionali alle Attrezzature di Interesse Generale per una S.L.P. max di 8.000 mq. Sono ammesse destinazioni accessorie ai sensi dell'art. 3 punto 7 delle NUEA.

b. S.L.P. max 10.000mq per ASPI.

2. L'attuazione dell'Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A è articolata in due Lotti edilizi di Intervento (**Allegato n. 2**). Sono consentiti trasferimenti di SLP e delle relative destinazioni d'uso dal Lotto edilizio 1 al Lotto edilizio 2 nel limite del 20% della SLP massima senza che ciò comporti modifica al P.E.C.

Lotto edilizio 1 – SLP massima 10.000 mq con destinazione ASPI.

Sul Lotto 1 troverà collocazione un edificio commerciale di nuova costruzione fino alla grande struttura di vendita nel rispetto di quanto consentito dalla pianificazione commerciale e fermo il conseguimento delle relative autorizzazioni.

Lotto edilizio 2 – SLP 30.000 a destinazione Attrezzature di Interesse Generale – Attrezzature Turistico – Ricettivo, così ripartite:

(i) l'edificio di nuova costruzione "Centro Congressi" con S.L.P. di progetto non inferiore a mq 16.500, *(ii)* nonché la struttura ricettiva con S.L.P. max. di mq 8.000; *(iii)* eventuali ulteriori destinazioni di cui al punto 1 lettera a) fino ad esaurimento della SLP prevista di 30.000 mq. Sul Lotto edilizio 2 potrà, altresì, essere insediata

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, du.4, SV.S, I.ZZ, Tigma.SSO, Ottaviano, ZZO/ZZ, Via 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

la S.L.P. con destinazione ASPI eventualmente non realizzata sul Lotto edilizio 1 (fino ad un massimo di 2.000 mq di SLP) senza che ciò comporti alcuna modifica al P.E.C..

3. Ai sensi dell'art. 5 della Quarta Modifica dell'Accordo di Programma, contestualmente al P.E.C. relativo all'Unità di Intervento 4 - Area di Intervento A, è stato approvato il **Progetto Unitario di Insieme** esteso alle Unità di Intervento 4 - Aree di intervento A, B1 e B2,mentre il **Progetto Unitario di Massima** previsto dall'art. 4 delle Regole Prescrittive del PR.IN. dovrà essere redatto prima del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio.

ARTICOLO 4

Aree per servizi ai sensi degli artt. 21 e 22 della Legge Regionale Urbanistica generati dal PR.IN. e dal P.E.C.

1. Il Programma Integrato relativo all'Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN. prevede una Superficie Territoriale pari a 172.451 mq, una SLP generata dall'Ambito pari a 91.200 mq e una SLP complessiva realizzabile pari a 109.332 mq a seguito di trasferimenti da altri ambiti della Spina Centrale e dalla previsione di 15.000 mq di SLP destinati ad Attrezzature di Interesse Generale da realizzare nell'Ambito (Politecnico - Energy Center).Il fabbisogno di aree per servizi relativo al Programma Integrato ammonta a 97.334 mq. Il fabbisogno di servizi per le singole Unità d'Intervento viene calcolato considerando la quantità massima realizzabile di Terziario e ASPI.

2. A seguito dell'avvenuta attuazione delle Unità di Intervento 1-3, 2, e 5 e considerando l'offerta di servizi pubblici prevista per l'Unità di Intervento 4, per garantire il fabbisogno complessivo del PR.IN. restano da reperire circa ulteriori16.865 mq di servizi pubblici, così come individuati nel Progetto Unitario di Insieme (cd. "dotazione aggiuntiva").Tale dotazione aggiuntiva viene soddisfatta dal Soggetto Attuatore attraverso l'assoggettamento all'uso pubblico di aree a raso e di aree site all'interno della struttura del Centro Congressi; l'esatta quantificazione e localizzazione delle aree da assoggettare all'uso pubblico site all'interno della

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmata digitalmente da S.I.S.C.A.I. SISTEMA INFORMATIVO SERVIZI CATASTALI, 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 di Comune di Torino

struttura del Centro Congressi sarà oggetto di una puntuale definizione nell'ambito delle successive fasi di progettazione definitiva e nell'ambito della Convenzione ai sensi dell'art. 19, comma 5, delle NUEA del PRG vigente relativa all'uso del Centro Congressi.

3. All'interno dell'Unità d'Intervento 4 - Area di Intervento A, oltre a quanto richiesto dall'Unità di Intervento stessa, è previsto il reperimento di ulteriori 7.000 mq di parcheggi pubblici interrati ("**fabbisogno pregresso**") derivanti dal fabbisogno delle Unità di Intervento 1-3, 2, e 5 già realizzate, la cui dotazione non era stata in allora soddisfatta.

4. Il P.E.C. relativo alla Unità d'Intervento 4 – Area di Intervento A, in caso di realizzazione di tutta la SLP prevista pari a 40.000 mq (di cui 30.000 mq destinati ad Attrezzature di Interesse Generale e 10.000 mq destinati ad ASPI ad integrazione delle Attrezzature di Interesse Generale), genera un fabbisogno di servizi pubblici di mq 42.182 (pari a 18.317 mq standard pubblici derivanti dal PEC + 16.865 mq dotazione aggiuntiva derivante dal PRIN + 7.000 mq fabbisogno parcheggi pregresso). Tale standard urbanistico è comprensivo del fabbisogno derivante dall'applicazione della disciplina del commercio ex art. 25 D.C.R. n. 191/2012 e s.m.i..

5. Resta inteso che in caso di realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di una SLP inferiore rispetto a quella massima ammissibile nell'Unità d'Intervento 4 – Area di Intervento A, la quantificazione della superficie a servizi dovuta sarà ricalcolata e potranno essere ridotte le aree da assoggettare in struttura destinate a parcheggio e quelle da assoggettare all'interno del Centro Congressi, con la relativa puntuale individuazione e quantificazione prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo edilizio previsto dal P.E.C. e con sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo, senza che ciò comporti variante del PEC.

6. Resta, in ogni caso, immutato l'obbligo del Soggetto Attuatore di reperire – anche in caso di realizzazione di una SLP inferiore a quella ammessa nella Unità d'Intervento 4 – la dotazione minima aggiuntiva di mq 16.865 e il fabbisogno pregresso di 7.000 mq di parcheggi pubblici.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

7. Ai sensi dell'art. 21, comma 3, della L.U.R., l'offerta di servizi viene garantita, in parte, a raso e, in parte, in sottosuolo e su soletta.

8. Nel caso in cui gli interventi richiedano standard urbanistici-funzionali aggiuntivi o le attività insediate prevedano standard maggiori di quelli indicati, tali standard dovranno essere verificati conformemente alle norme vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e le aree dovranno essere cedute e/o assoggettate all'uso pubblico secondo gli atti convenzionali o monetizzate qualora previsto dalle disposizioni normative in tema di commercio. Il conseguente aumento di dotazione dello standard non comporta la revisione del P.E.C.

ARTICOLO 5

Nuova costruzione destinata alla realizzazione di una grande struttura di vendita – Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e per l'agibilità

1. Nel Lotto 1 è prevista la realizzazione di un edificio di nuova costruzione per una S.L.P. massima di 10.000 mq destinato ad accogliere una struttura commerciale (sino alla grande struttura di vendita).

2. Per tale struttura è già stata rilasciata alla Società Esselunga S.p.A. l'autorizzazione commerciale n. 80/A16 del 26.07.2017 in deroga ai sensi dell'art. 16 del D.G.R. n. 191/ 2012, per una grande struttura di vendita mista tipologia GSM1 con superficie di vendita pari a mq 4.500. In ragione del fatto che è pendente innanzi al Consiglio di Stato un giudizio (R.G. n. 8343/2017) avente ad oggetto gli atti propedeutici alla approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato il termine per attivare la citata autorizzazione commerciale è *ex lege* (ai sensi dell'art.5 comma 2 della L.R. 28/1999 s.m.i.) sospeso a far data dal 26 luglio 2017 e sino alla notifica della sentenza passata in giudicato come confermato con provvedimento di presa d'atto rilasciato dall'Area Commercio Servizio Attività Economiche e richiamata nel parere pervenuto il 27/09/2021, prot. 3018.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.2 Copia conforme all'originale digitale sottoscritta con firma digitale 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 di Comune di Torino

3. Ai sensi della normativa urbanistica e commerciale, la struttura di vendita GSM1 richiede il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi pari ad un totale di 645 posti auto (pari a circa 18.060 mq).

4. La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 D.P.R. n. 380/2001 degli edifici a destinazione ASPI è subordinata alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 D.P.R. n. 380/2001 del Centro Congressi. Ove, per l'attivazione del Centro Congressi occorressero anche certificazioni diverse dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, licenza di agibilità per i locali di pubblico spettacolo e manifestazioni temporanee rilasciate da Commissione Comunale di Vigilanza), il loro conseguimento non precluderà la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli edifici a destinazione ASPI.

5. Come previsto nel provvedimento conclusivo per il rilascio della autorizzazione commerciale la messa in esercizio dell'insediamento deve, tra le altre cose, avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. 9507/A1903A del 05/07/2017 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 39-5248 del 27/06/2017; in particolare: (i) l'acquisizione del certificato del livello di sostenibilità ambientale di conformità del progetto al Protocollo ITACA da parte del Comune per l'agibilità dell'edifico; (ii) il rispetto delle prescrizioni previste nel parere del Servizio Mobilità prot. 12805 del 06/06/2017; (iii) il rispetto delle prescrizioni previste nel parere del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali prot. 5104 del 05/06/2017; (iv) la realizzazione, il collaudo e/o la consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere in progetto; le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti; (v) la presentazione della relazione economica sull'impatto dell'attività dopo l'apertura della struttura con cadenza annuale per la durata di 5 anni al fine di verificare gli effetti generati sulle dinamiche della concorrenza nel territorio circostante un raggio di mt. 1500; (vi) il superamento della fase di Verifica

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.1, Copia 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

Ambientale di cui alla L.R. 40/1998 ai fini del rilascio del Permesso di Costruire; (vii) l'approvazione del Progetto d'Insieme comunale per la realizzazione dell'Ambito B (Centro Congressi) ai fini del rilascio del Permesso di Costruire (ossia il *Progetto Unitario di Massima* previsto dall'art. 4 delle Regole Prescrittive del PR.IN.); (viii) l'acquisizione dell'Autorizzazione Urbanistica regionale di cui alla L.R. 56/77 s.m.i. ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

6. L'attivazione della struttura commerciale dovrà, comunque, avvenire nel rispetto delle prescrizioni tutte ed alle stesse condizioni tecniche ed amministrative contenute nel Provvedimento Conclusivo, fatto salvo quanto previsto dall'art. 22 del D.lgs. n. 114/1998 s.m.i. e dagli artt. 5 e 6 della L.R. 28/1999 s.m.i.; le autorizzazioni sono sospese nei casi previsti dall'art. 25, comma 4 bis, dell'Allegato 1 ai Criteri Comunali approvati con D.C.C. 2014-05623/016 del 09/03/2015.

ARTICOLO 6

Centro Congressi e relative attività funzionali

1. In conformità a quanto previsto dal Disciplinare di Gara e dall'atto costitutivo del diritto di superficie, il P.E.C. prevede, nell'ambito della SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale ex art. 3, punto 7, delle NUEA di P.R.G., la realizzazione di un Centro Congressi con S.L.P. non inferiore a mq 16.500 – comprensivi delle attività accessorie di cui all'art. 3, punto 7, comma 16 delle NUEA di P.R.G. – dotato di adeguati spazi espositivi e di una sala conferenze plenaria con capienza di almeno 5.000 posti.

2. Entro un anno dall'approvazione del P.E.C. dovrà essere richiesto il permesso di costruire del Centro Congressi corredato da tutta la documentazione necessaria, comprensiva della bozza di convenzione di gestione del medesimo Centro Congressi nel rispetto e in attuazione delle prescrizioni contenute nel Bando di costituzione del diritto di superficie. La Convenzione prevista dall'art. 19, comma 5, delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione NUEA del P.R.G. della Città di Torino dovrà essere sottoscritta entro e non oltre il rilascio del permesso di costruire del Centro Congressi.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme della stampa informatica del documento originale digitale firmato 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 di Comune di Torino

3. Come meglio precisato al precedente art. 5, la presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici a destinazione ASPI è comunque subordinata alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità del Centro Congressi.

4. All'interno della S.L.P. min. 30.000 mq destinata ad Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art. 3, punto 7, delle NUEA è prevista una quota di S.L.P. max di 8.000 mq. per Attrezzature Turistico Ricettive funzionali alle Attrezzature di Interesse Generale. Il Soggetto Attuatore, e i suoi aventi causa, si impegnano, sin da ora, a dare priorità nell'assegnazione delle camere della struttura ricettiva ai partecipanti alle attività congressuali, secondo le modalità indicate nell'atto unilaterale d'obbligo il cui schema è qui allegato sub ……..

5. L'atto unilaterale d'obbligo di cui al comma precedente dovrà essere sottoscritto entro e non oltre il rilascio del permesso di costruire o della presentazione della Scia ex art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 che autorizza la realizzazione dell'immobile avente destinazione turistico - ricettiva.

ARTICOLO. 7

Flessibilità Compositiva

1. Il posizionamento, la sagoma degli edifici e l'articolazione degli spazi privati fruibili dal pubblico riportati dal progetto Planivolumetrico all'interno delle superfici fondiarie e la S.L.P. previsti (fermo restando i limiti di cui all'art. 3 comma 2 della presente Convenzione) sono da considerarsi indicativi e verranno definiti in fase di rilascio del permesso di costruire.

2. Ferma restando la dimensione totale delle aree a standard da reperire, al fine di poter recepire gli elementi di interesse che dovessero emergere dalla soluzione progettuale aggiudicatrice del Concorso di progettazione indetto a seguito dell'approvazione del P.E.C. e delle apposite Linee Guida approvate dalla Città, il posizionamento e la sagoma della area fondiaria ricompresa nel Lotto 2 e delle aree da assoggettare all'uso pubblico individuate nel medesimo Lotto 2 potrà subire modifiche nei limiti delle tolleranze indicate alla Tavola 14 del Progetto di P.E.C. e

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.Copia 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

nelle relative Norme di Attuazione, senza che tali variazioni comportino modifica del P.E.C. L'eventuale edificazione entro la fascia di tolleranza dovrà avvenire con corrispondente compensazione dimensionale delle aree a standard da reperire e delle relative caratteristiche ambientali secondo le categorie individuate nel Progetto di P.E.C.: Aree permeabili (TAV. 33 del P.E.C.); Consumo di suolo (TAV. 34 del P.E.C.); e nuove piantumazioni ai fini del Bilancio arboreo (TAV. 32 del P.E.C.) nel rispetto di quanto previsto dalla Scheda Verde e Viabilità dell'Allegato 3a del Disciplinare d'Asta n. 118/2013.

ARTICOLO 8

Preliminare di assoggettamento all'uso pubblico delle aree a servizi – Costituzione di servitù di passaggio su aree della Città

I. Assoggettamento all'uso pubblico delle aree a servizi

1. Con il presente atto il Soggetto Attuatore si impegna ad assoggettare all'uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., le seguenti aree:

- **Parcheggi realizzati in sottosuolo** previsti dal presente P.E.C. pari a mq 27.450 e indicativamente rappresentati nella planimetria allegata **Allegato 2**
- **le Aree destinate a servizi pubblici a raso** pari a circa mq. 12.700 e rappresentate indicativamente nella planimetria allegata **Allegato 2**. La Tavola 19 del Progetto di PEC riporta una ipotesi di frazionamento catastale in base alla quale le aree suddette saranno identificate al Catasto Terreni Foglio 1222 particelle 471A, 472A, 472B, 472E, 472F, 474A, 474C, 475, e Foglio 1239 particelle 130A, 130C, 148A, 148C, 150A, 150B, 150D, 150E;
- **le Aree destinate a servizi pubblici interne al Centro Congressi** pari a mq. 5.800 e indicativamente rappresentate nella planimetria allegata **Allegato 2.**

2. Richiamato quanto riportato al precedente articolo 4, comma 5,in caso di realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di una SLP inferiore rispetto a quella massima ammissibile nell'Unità d'Intervento 4 – Area di Intervento A, la

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I del 18/05/2023 - Copia 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

quantificazione della superficie a servizi dovuta sarà ricalcolata e potranno essere ridotte le aree da assoggettare in struttura destinate a parcheggio e quelle all'interno del Centro Congressi, con la relativa puntuale individuazione, con apposito atto unilaterale d'obbligo, da sottoscriversi prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo edilizio previsto dal P.E.C.

3. Il Soggetto Attuatore dà atto che i parcheggi che saranno realizzati in sottosuolo potranno essere costituiti anche da due strutture, poste rispettivamente al di sotto delle aree afferenti al Centro Congressi e all'edificio commerciale, le quali, come previsto al successivo articolo 9, potranno essere oggetto di distinte discipline di gestione.

II. Modalità di assoggettamento all'uso pubblico

1. L'assoggettamento definitivo all'uso pubblico dei parcheggi, delle aree a raso e di quelle interne al Centro Congressi sarà effettuato con apposito atto e previo frazionamento catastale, a cura e spese dei Proponenti, entro 120 giorni dall'approvazione di ogni singolo atto di collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione ivi insistenti.

2. I parcheggi e le aree a raso e interne al Centro Congressi dovranno essere assoggettati all'uso pubblico liberi da persone e cose, nonché da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione.

3. Prima dell'assoggettamento all'uso pubblico, dovranno essere eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore i monitoraggi e le opere di bonifica ambientale, ai sensi dell'art. 28 della N.U.E.A. del P.R.G. in conformità al progetto di bonifica che sarà approvato dall'Area Qualità del Territorio. A tal fine, l'assoggettamento definitivo potrà avvenire a seguito del rilascio da parte di Arpa Piemonte della relazione tecnica di cui all'art. 248, comma 2, del D. Lgs. n. 152/2006 che attesti la conformità degli interventi al progetto di bonifica approvato.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.1, 4, ISV.S, ISZ.2, ISO.1, ISO.2, ISO.3, ISZ.3, ISO.4, ISZ.4, ISO.5, ISZ.5, ISO.6, ISZ.6, ISO.7, ISZ.7, ISO.8, ISZ.8, ISO.9, ISZ.9, ISO.10, ISZ.10, ISO.11, ISZ.11, ISO.12, ISZ.12, ISO.13, ISZ.13, ISO.14, ISZ.14, ISO.15, ISZ.15, ISO.16, ISZ.16, ISO.17, ISZ.17, ISO.18, ISZ.18, ISO.19, ISZ.19, ISO.20, ISZ.20, ISO.21, ISZ.21, ISO.22, ISZ.22,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

competente ordine professionale, redatta a cure e spese del Soggetto Attuatore e/o aventi causa.

9. 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.

10. Le obbligazioni assunte con la presente Convenzione (oneri gestionali e manutentivi) verranno, pertanto, trasferite agli acquirenti, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto e in eventuali regolamenti di Condominio.

11. Ferma restando la superficie complessiva delle aree per servizi che non potrà essere ridotta, in sede di frazionamento e di atti di assoggettamento all'uso pubblico, la superficie dei parcheggi assoggettati all'uso pubblico e delle aree a servizi a raso sarà oggetto di una più esatta definizione senza che ciò comporti la necessità di modificare il Piano Esecutivo Convenzionato e la presente Convenzione.

12. Parimenti, l'identificazione puntuale delle aree a servizi interne al Centro Congressi da assoggettare all'uso pubblico, dovrà essere effettuata all'atto della richiesta del permesso di costruire del Centro Congressi con apposito atto unilaterale d'obbligo, previamente condiviso con la Città e da sottoscriversi entro il rilascio del permesso stesso.

13. Gli obblighi inerenti alla gestione e alla manutenzione dei parcheggi disciplinati al successivo articolo 9, delle aree a raso e degli spazi interne al centro Congressi decorrono dall'approvazione dei certificati di collaudo e devono essere assolti nel rispetto delle modalità ordinariamente previste dalla Città.

14. A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione dei fabbricati ancora insistenti sulle aree da assoggettare ed all'eventuale pagamento dell'annessa penale, il Soggetto Attuatore si impegna a sottoscrivere, prima del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio, apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della Città di importo pari al costo di demolizione, stimato in

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia 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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 22, c. 1, D.Lgs. 82/2005 e 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

€ 90.000,00 (al netto d'iva) come risulta dalla perizia asseverata, a firma dell'Arch. Alberto Rolla in qualità di progettista incaricato dal Proponente, protocollata in data 18.11.2022 prot. 3209, incrementato del 10% a copertura della penale sopra specificata, come precisato al successivo art. 21.

III. Servitù di passaggio pedonale e carraio

1. Al fine del transito dei mezzi adibiti a carico/scarico merci a servizio della grande struttura di vendita con la sottoscrizione della presente Convenzione viene costituita, come previsto dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 785 del 28.11.2022,servitù di passaggio pedonale e carraio a carico dell'area di proprietà comunale censita al C.T. al foglio 1222 particella 476 parte della superficie complessiva di circa mq. **260**, quale individuata in colore arancione nella planimetria **Allegato 2**, a favore dell'erigendo fabbricato destinato a grande struttura di vendita, che verrà ad insistere su area censita al C.T. al foglio 1222 particelle 471 e 475, salvo *veriori.*

2. Tale servitù viene costituita a titolo oneroso, verso il corrispettivo di euro 65.300,00 (sessantacinquemilatrecento/00), fuori campo IVA e avrà durata sino al 29 dicembre 2115. Viste le disposizioni di cui al successivo articolo 18, il predetto corrispettivo sarà oggetto di compensazione di cassa ex art. 1241 c.c. con pari ammontare del debito della Città di cui al predetto art. 18.

3. Il transito veicolare garantito attraverso le aree oggetto di servitù è costituito a favore esclusivo di Esselunga e/o aventi causa, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di vigilanza, di pubblica sicurezza, dei VV.FF. Il Soggetto Attuatore s'impegna, sin d'ora, ad effettuare, o a far effettuare, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia dell'area di proprietà della Città oggetto della predetta servitù, con esclusione dell'illuminazione pubblica ivi insistente.

4. Per l'utilizzo dell'area occorrente al fine della realizzazione della strada e relativo cantiere, valgono le prescrizioni di cui al successivo articolo 19. Il Proponente prende atto che l'area oggetto di servitù confina con l'edificio di via Bixio n. 44 concesso dalla Città in comodato al Ministero della Giustizia e si

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1 Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

impegna a non compromettere il regolare funzionamento degli uffici pubblici ivi insediati.

5. 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 dei parcheggi e delle aree a servizi resterà, pertanto, quello della proprietà superficiaria 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.

ARTICOLO 9

Regolamento d'uso dei parcheggi assoggettati all'uso pubblico

1. In sede di assoggettamento all'uso pubblico dei parcheggi realizzati in sottosuolo a titolo di dotazione dei servizi, verranno puntualmente disciplinate le modalità di utilizzazione, gestione e manutenzione, nonché la definizione degli orari di apertura e chiusura dei parcheggi assoggettati all'uso pubblico, con modalità distinte tra parcheggio funzionale alla struttura di vendita e quello relativo al Centro Congressi e secondo gli indirizzi approvati dalla Città con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 01286/009 del 16 giugno 2020 ed eventuali successive modifiche o integrazioni.

2. Le Parti danno, altresì, atto che il parcheggio di pertinenza del Centro Congressi potrà essere, in alternativa, disciplinato dalla Convenzione sottoscritta ai sensi dell'art. 19, comma 5, delle NUEA.

ARTICOLO 10

Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri esterne all'unità di intervento 4/A

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1_dd.4_SVS_ZZ_tmp.ESO.ZZ.ZZ.SS.V.ZO_Variante_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

1. La planimetria **Allegato 4** indica le aree, esterne al perimetro dell'Unità di Intervento 4/A, interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione **a scomputo** dagli oneri di urbanizzazione.

2. Tutte le opere, comprensive delle urbanizzazioni occorrenti, individuate con appositi Lotti di Urbanizzazione dal n. 8 al n. 11, dovranno essere realizzate in concomitanza agli interventi privati in quanto funzionali ai medesimi.

3. Il Soggetto Attuatore, e suoi aventi causa, garantiscono la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione anche laddove il valore delle stesse fosse superiore all'ammontare degli oneri dovuti.

4. Le opere da eseguire **a scomputo** dagli oneri sulle aree **esterne al perimetro** dell'Unità di Intervento 4/A da parte del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, come puntualmente individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, vengono di seguito sinteticamente descritte:

Lotto OO.UU n. 8 Controviale pedonale corso Vittorio Emanuele II:

rifacimento della sede pedonale esistente e realizzazione del nuovo tracciato della ciclopista in adiacenza alla sede stradale, piantumazione nuovi esemplari arborei a tamponamento delle fallanze del viale alberato esistente, il tutto comprensivo delle urbanizzazioni occorrenti, per euro512.652,13al lordo della riduzione del 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010.

Lotto OO.UU. n. 9 Viale Cit Turin 2:

riqualificazione del percorso pedonale posto in asse al corpo centrale della Caserma Lamarmora con rifacimento delle pavimentazioni e piantumazione di nuovi esemplari arborei, il tutto comprensivo delle urbanizzazioni occorrenti, per euro325.151,48al lordo della riduzione del 20% Del. C.C. mecc. n. 2010 02469/009.

Lotto OO.UU. n. 10 Via Borsellino: OGR – corso Ferrucci:

ripristino del manto stradale di via Borsellino e rifacimento dei percorsi pedonali sul lato del futuro Centro Congressi, il tutto comprensivo delle urbanizzazioni

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

occorrenti, per euro 360.864,64al lordo della riduzione del 20% Del. C.C. mecc. n. 2010 02469/009.

Lotto OO.UU. n. 11 Via Borsellino: lato corso Vittorio Emanuele II:

ripristino del manto stradale di via Borsellino con adeguamento della sede carrabile alla nuova geometria dell'intersezione Borsellino/Vittorio Emanuele II e dei percorsi pedonali contigui, il tutto comprensivo delle urbanizzazioni occorrenti, per euro 156.922,27al lordo della riduzione del 20% Del. C.C. mecc. n. 2010 02469/009.

Oltre a Ulteriori Opere:

- realizzazione del nuovo impianto di illuminazione pubblica a testa palo lungo il lato est di via Borsellino in sostituzione dell'impianto esistente in linea aerea su tesate per euro 78.000,00 al lordo della riduzione del 20% Del. C.C. mecc. n. 2010 02469/009;

- realizzazione di nuova condotta idrica allestita lungo l'interno 38 di via Borsellino per uno sviluppo lineare di circa m 125, da eseguirsi da parte di SMAT S.p.A. per un importo pari a euro 55.000.

Il tutto per un valore complessivo stimato pari ad Euro lordi 1.488.590,52 e, dunque, Euro 1.190.872,41 al netto del 20% delle riduzioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010 – coefficiente di riduzione non applicato per le opere eseguite direttamente dagli Enti Gestori.

Tali importi sono riferiti alla seconda proposta progettuale di cui al parere dell'Unità Operativa Urbanizzazioni del 2.8.2022 prot. n. 2044, che ha espresso parere favorevole alla soluzione prospettata limitatamente alla sua realizzabilità dal punto di vista tecnico.

5. In ragione del prevalente interesse pubblico finalizzato alla realizzazione di interventi di interesse generale e culturale, oltre che al servizio del contesto urbano, lo scomputo di cui al presente articolo potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria sia da quelli di urbanizzazione secondaria.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale digitale, SVS, ZZ, Ottaviano, SSO, ZZ, Ottaviano, SSO, ZZ, 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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I Copia 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

6. Tutte le opere di urbanizzazione a scomputo dovranno essere ultimate e positivamente collaudate con il certificato provvisorio di collaudo al fine della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, anche parziale, relativa all'intervento edilizio da realizzarsi sul Lotto 1.

7. A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle predette opere, il Soggetto Attuatore ha presentato idonea garanzia fideiussoria di importo pari al valore delle opere stesse (al lordo del coefficiente di riduzione del 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010), incrementato del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 20, lett. a). Tali garanzie fideiussorie dovranno essere integrate in sede di approvazione del progetto esecutivo laddove gli importi approvati in sede di Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dovessero subire variazioni.

Tali importi, come specificato nei pareri dell'Unità Operativa Urbanizzazioni di cui sopra, sono da intendersi validi ai soli fini della quantificazione delle polizze fidejussorie a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli effettivi importi verranno quantificati correttamente in sede di progettazione esecutiva, fermo restando l'impegno da parte dall'operatore alla assunzione dei costi eventualmente eccedenti gli oneri generati dall'intervento, al netto del costo delle bonifiche di cui al successivo art. 18.

ARTICOLO 11

Opere di urbanizzazione interne ed esterne all'unità di intervento 4/A da realizzarsi a cura e spese del Soggetto Attuatore

1. La planimetria **Allegato 4** indica le aree interne ed esterne al perimetro dell'Unità di Intervento 4/A interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione **a cura e spese** del Soggetto Attuatore.

2. Le opere da eseguire a cura e spese del Soggetto Attuatore sulle aree **interne al perimetro** dell'Unità di Intervento 4/A da parte del Soggetto Attuatore, e/o suoi aventi causa, come puntualmente individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, vengono di seguito sinteticamente descritte:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, u.d.4, S.V.S., I.SZ., Ing. S.S.O., all.SSO/AZ/02, V.a. 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 di Comune di Torino

Lotto Edilizio 1:

- Sistemazione superficiali, viabilità e opere a verde delle aree adiacenti la struttura commerciale per euro 351.820,01;

- Attrezzaggio parcheggi interrati per euro 871.200,00;

il tutto per un valore stimato pari ad euro 1.223.020,01.

Lotto Edilizio 2:

- Sistemazione superficiali, viabilità e opere a verde delle aree adiacenti il centro congressi per euro 713.723,08;

- Attrezzaggio parcheggi interrati per euro 446.400,00;

il tutto per un valore stimato pari ad euro 1.160.123,08.

Pertanto il valore totale stimato per le opere a cura e spese in ambito di cui ai lotti edilizi 1 e 2 risulta pari ad euro 2.383.143,09.

3. Le opere da eseguire a cura e spese del Soggetto Attuatore sulle aree **esterne al perimetro** dell'Unità di Intervento 4/A da parte del Soggetto Attuatore, e/o suoi aventi causa, comprensive delle urbanizzazioni occorrenti, sono individuate con appositi Lotti di opere di urbanizzazione dal n. 1 al n. 7 nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, e dovranno essere realizzate in concomitanza con gli interventi privati.

4. Tali opere vengono di seguito sinteticamente descritte:

- **Lotto OO.UU. n. 1** - Area cani in piazza Adriano: realizzazione di quanto occorrente per l'area di sgambamento libero per cani per euro 103.701,14;

- **Lotto OO.UU. n. 2** – Ricollocazione Bocciofila: realizzazione di **Lotto OO.UU.** n. 2 campi da bocce e della pavimentazione pedonale contigua per euro 48.922,05;

- **Lotto OO.UU. n. 3** - Realizzazione della nuova viabilità a servizio dell'area carico/scarico della struttura commerciale (rotatoria), per euro 37.004,05;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.1, Copia 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

Firmato Da: MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale

– **Lotto OO.UU. n. 4** - Cortile ex Caserma Lamarmora: delimitazione tramite nuova recinzione del cortile destinato alla Circoscrizione 3, sistemazioni superficiali, piantumazione di esemplari arbustivi e realizzazione di n. 2 nuove pensiline di copertura comprensivo delle urbanizzazioni occorrenti per euro 235.696,63;

– **Lotto OO.UU. n. 5** - Via Bixio: rifacimento dei marciapiedi e di parte della sede stradale in predisposizione degli accessi carrabili a servizio dei nuovi fabbricati in progetto comprensivo delle urbanizzazioni occorrenti per euro 64.670,30;

– **Lotto OO.UU. n. 6** - Incrocio via Bixio: semaforizzazione dell'intersezione e rifacimento di parte dei marciapiedi e della sede stradale comprensivo delle urbanizzazioni occorrenti per euro 60.177,51;

– **Lotto OO.UU. n. 7** - Via Borsellino: ex Carceri e bordi ciclopedonali: ripristino del manto stradale di via Borsellino con adeguamento della sede carrabile alla geometria dell'accesso carrabile a servizio dei nuovi fabbricati, rifacimento delle sedi pedonali con realizzazione della nuova ciclopista e piantumazione di nuovi esemplari arborei comprensivo delle urbanizzazioni occorrenti per euro 608.870,17;

– **oltre a Ulteriori Opere**:

- Rilocalizzazione cabina AEM esistente: in fase di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, la demolizione della cabina esistente e contestuale nuova edificazione di una cabina da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore, nel rispetto della Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010 su un'area che andrà concordata con la Città e adeguatamente garantita.

- Impianto semaforico Borsellino/Vittorio Emanuele II: adeguamento dell'impianto semaforico esistente alla nuova geometria stradale in progetto di via Borsellino per euro 117.000,00;

il tutto per un valore complessivo stimato pari ad euro 1.276.041,86.

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmato 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 di Comune di Torino

6. Per le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore non trovano applicazione le norme sulle procedure di evidenza pubblica.

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

8. Per la fase di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere si rimanda a quanto in tal senso previsto al successivo art. 12.

9. A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle predette opere, il Soggetto Attuatore ha presentato idonea garanzia fideiussoria di importo pari al valore delle opere stesse, incrementato del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 21. Tale garanzia fideiussoria potrà essere integrata in sede di approvazione del progetto esecutivo laddove gli importi approvati in sede di Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dovessero subire variazioni.

10. Il Soggetto Attuatore si impegna comunque a sostenere, a propria cura e spese, i maggiori costi derivanti dall'approfondimento progettuale differito in fase esecutiva come indicato nel parere dell'Unità Operativa Urbanizzazioni di cui alla Premessa z) e specificatamente attinenti alle seguenti opere individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica:

(i) Rilocalizzazione Cabina AEM esistente;

(ii) Impianto semaforico Borsellino/Vittorio Emanuele II;

(iii) Lotto 4 Cortile ex Caserma Lamarmora (nuovi spazi per la Circoscrizione 3).

11. Per le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore 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, anche superiore al 10% ammesso per le opere a scomputo degli oneri. Tali modifiche, che comportano incremento al quadro economico originariamente approvato, dovranno essere concordate preventivamente con gli

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme dell'originale firmato 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 di Comune di Torino

Uffici competenti e approvate in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e saranno poste a totale carico del Soggetto Attuatore.

12. Fermo restando che l'obbligo di manutenzione delle opere di urbanizzazione extra ambito individuate all'Allegato 3 è in capo alla Città, il Soggetto Attuatore si riserva la facoltà di sottoscrivere con la Città di Torino un separato atto che individui tra le opere di urbanizzazione extra ambito di cui al citato all'Allegato 3 quelle di cui intende assumere la manutenzione in luogo della obbligazione della Città.Gli importi di cui sopra, come specificato nei pareri dell'Unità Operativa Urbanizzazioni citati, sono da intendersi validi ai soli fini della quantificazione delle polizze fidejussorie a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli effettivi importi verranno quantificati correttamente in sede di progettazione esecutiva, fermo restando l'impegno da parte dall'operatore alla assunzione dei costi eventualmente eccedenti gli oneri generati dall'intervento, al netto del costo delle bonifiche di cui al successivo art. 18.

ARTICOLO 12

Disciplina delle Opere di urbanizzazione

1. L'art. 1 comma 2 lettera e) del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. stabilisce, in linea con le previgenti disposizioni normative, che il medesimo Codice si applichi ai *"…lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione.* La citata norma prosegue prevedendo che *"l'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il titolo presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del suddetto titolo, un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto.*

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

L'amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, indice una gara con le modalità previste dall'articolo 60 o 61. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per i costi della sicurezza."

Con particolare riguardo ai lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria l'art. 36 del "Codice" prevede, al comma 3, che *"per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), del presente codice, relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore alla soglia comunitaria, si fa ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara"* e, al comma 4, che *"Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."*

Tale articolo 16, comma 2-bis, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 prevede che *"nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163".*

2. Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare è determinato utilizzando il prezzario vigente al momento della redazione del progetto esecutivo. Il Soggetto Attuatore si impegna, comunque, ad eseguire, senza ulteriori oneri per la Città, tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo delle opere stesse anche laddove il loro valore sia superiore all'ammontare degli oneri dovuti.

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

4. La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di due fasi:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmato 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 di Comune di Torino

- **progetto di fattibilità tecnica ed economica** approvato contestualmente al P.E.C. con l'articolazione in lotti delle opere di urbanizzazione;

- **progetto esecutivo** con eventuale approvazione per singoli lotti come descritti agli art. 10 e 11.

5. In particolare, il Soggetto Attuatore dovrà attenersi alle prescrizioni di seguito indicate in merito a:

a) progettazione e quadro economico;

b) affidamento delle opere;

c) esecuzione delle opere;

d) collaudo.

a) Progettazione e quadro economico delle opere

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

La progettazione delle opere deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore secondo le vigenti norme e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città.

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

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 che

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

consentano una precisa indicazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare.

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 dalla Città al momento della redazione del progetto esecutivo stesso e sulla base di elaborati che consentano una precisa indicazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare.

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

Il valore delle opere da realizzare a scomputo degli oneri deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi di cui sopra, ridotto del coefficiente pari al 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010; tale importo costituisce il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scomputo, definitivamente individuato in sede di collaudo.

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

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

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.21/04/2023.M.SVS.1.ZZ.TORINO.SSO.A.ZZ.0.0.55.Copia conforme all'originale digitale della Città di Torino a cura di 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

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le eventuali prescrizioni emerse in sede di "riunione dei servizi" indetta in occasione della valutazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, nonché le eventuali ulteriori prescrizioni emerse all'esito dei procedimenti ambientali e/o commerciali presso gli Enti competenti.

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi la durata (inizio e fine lavori) delle opere di urbanizzazione correlato agli interventi edilizi privati, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente. Decorsi tali termini, salva la concessione di eventuali proroghe la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie di cui al successivo articolo 21 presentate dal Soggetto Attuatore e disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento ad esso non imputabili.

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 all'approvazione del progetto. Durante i predetti 150 giorni, il competente Servizio della Città sottoporrà il Progetto Esecutivo alla valutazione degli uffici tecnici interni e degli Enti gestori esterni, richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di 150 giorni si intende sospeso in caso di richiesta di modifiche e integrazioni al progetto presentato.

b) Affidamento delle opere

Trattandosi, nel caso di specie, di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria da eseguirsi a scomputo degli oneri concessori, trova applicazione l'art. 36, comma 4, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 che, nel richiamare l'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, prevede che il Proponente Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa titolari del permesso di costruire possano eseguire direttamente le opere funzionalmente connesse all'intervento edilizio, senza che trovi applicazione la procedura di evidenza pubblica di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.Copia 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

c) Esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, nominato dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle opere pubbliche indicata dall'operatore privato dal Soggetto Attuatore.

Durante la realizzazione dei lavori il Direttore dei lavori è tenuto a redigere una contabilità dei lavori attraverso l'emissione di stati avanzamento lavori, verificabili in sede di collaudo. L'operatore privato assume il ruolo di Committente dei lavori, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

In fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche dovranno essere preventivamente assentite ed approvate dalla Amministrazione dietro presentazione della perizia di variante da parte del Soggetto Attuatore; gli eventuali maggiori oneri saranno posti a carico di quest'ultimo nel caso in cui le varianti non siano espressamente richieste dalla Città. Il personale dell'Amministrazione addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

I precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spese del Soggetto Attuatore. Le utenze relative alle aree assoggettate all'uso pubblico saranno intestate al Soggetto Attuatore. I costi di tali utenze - poste sotto contatori dedicati - saranno a totale carico del Soggetto Attuatore.

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

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

Il Soggetto Attuatore solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

d) Collaudo delle opere

Le opere pubbliche realizzate direttamente dall'operatore privato sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme sui LL.PP. e le deliberazioni appositamente assunte dalla Città, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

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

I tecnici, da uno a tre, sono nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico dell'operatore privato.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo delle opere di urbanizzazione sarà a carico dell'operatore privato.

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

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

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

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei Servizi competenti, i quali avranno la facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere in cantiere. Le

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

osservazioni ed i rilievi saranno comunicati all'operatore privato per gli opportuni provvedimenti.

L'operatore privato assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da lui realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere.

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

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

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi delle opere rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta a errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva autorizzazione, questa sarà a totale carico dell'operatore privato e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio. Nel caso in cui l'importo delle opere collaudate - realizzate a cura e spese dell'operatore privato - risultasse inferiore a quanto determinato con l'approvazione del progetto esecutivo, l'operatore privato sarà tenuto a versare la relativa differenza.

ARTICOLO 13

Oneri di urbanizzazione

1. Ad esclusione del complesso edilizio del Centro Congressi, il cui onere è calcolato ex art. 12 comma 6 del Regolamento Comunale in materia in quanto convenzionato ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G., per il calcolo degli oneri di urbanizzazione saranno applicate le aliquote riferite all'effettiva destinazione ed al relativo intervento edilizio. In base a tali criteri il Soggetto Attuatore si impegna per sé stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione al momento indicativamente stimati in circa euro 3.720.728,00 (tremilionisettecentoventimilasettecentoventotto/00), salvo

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme dell'originale digitale sottoscritta con firma digitale 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 di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

puntuale identificazione al momento del rilascio dei titoli edilizi.

2. Da tale contributo dovrà essere sottratto l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo di cui al precedente articolo 10.

3. L'importo degli oneri verrà definitivamente calcolato in base alla normativa vigente, al momento del rilascio di ciascun titolo abilitativo edilizio.

4. La differenza tra l'ammontare degli oneri di urbanizzazione e il costo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo potrà essere corrisposta alla Città in una unica soluzione, oppure in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio di ciascun titolo abilitativo edilizio.

ARTICOLO 14

Contributo sul costo di costruzione

1. Il Soggetto Attuatore corrisponderà il contributo sul costo di costruzione quale determinato al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire.

2. Il contributo sul costo di costruzione potrà essere corrisposto alla Città in una unica soluzione, oppure in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio di ciascun titolo abilitativo edilizio.

3. Nel caso di pagamento rateizzato, il pagamento delle restanti rate del contributo sul costo di costruzione dovrà essere garantito con fidejussione secondo i criteri della generalità dei permessi di costruire.

ARTICOLO 15

Piezometri – Monitoraggio della falda - – Prescrizioni Ambientali (da integrare con determina VAS)

1. 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 di ciascun permesso di costruire in esecuzione di quanto previsto all'art. 5 punto 20 delle N.U.E.A. del P.R.G. come modificato dalla Variante Idrogeologica n. 100.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.DD 4 Copia 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

Nella suddetta Tavola dovranno essere riportate le specifiche tecniche di realizzazione dei piezometri stessi.

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

A tal fine, i piezometri realizzati ai sensi dell'art. 5, punto 20, delle N.U.E.A. del P.R.G. dovranno consentire il prelievo di campioni di acque sotterranee da sottoporre ad analisi di laboratorio ed essere realizzati con fenestratura tale da coprire il livello di massima escursione della falda.

Il dimensionamento e la realizzazione delle vasche di accumulo/laminazione delle piogge relative all'intervento privato, da realizzarsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, dovrà necessariamente essere coerente con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

3.A titolo di compensazione ambientale per il consumo di suolo nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 06078/126 del 10.12.2019, in sede di stipula della Convenzione Urbanistica, il Soggetto Attuatore corrisponde alla Città euro ……. (……../00) per il consumo di suolo. **4.**Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. del il PEC ha completato il procedimento di VAS subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed integralmente richiamate che il Proponente si impegna a rispettare puntualmente.

ARTICOLO 16

Obbligazioni specifiche a carico della Città di Torino

1. Per quanto concerne gli impegni specifici di Città di Torino si rimanda integralmente agli impegni di cui all'art. 6.4 del disciplinare d'asta e a quanto previsto dall'art. 5 dell'Atto di Costituzione del Diritto Superficiario stipulato in data 29.12.2016 Repertorio n. 16116 Raccolta n. 7357, impegni che verranno ottemperati dal Comune entro un anno dalla sottoscrizione della presente Convenzione e che vengono di seguito elencati:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

- Liberazione del fabbricato uso biglietteria e degli uffici della Guardia di Finanza e del chiosco di somministrazione (vedi. Art. 17 punto i);

- liberazione stalli a pagamento nell'area confinante con ex Nebiolo e stalli gratuiti sul piazzale ricompreso nell'isolato tra l'interno 14 di via Nino Bixio, via Borsellino e l'interno 38 della medesima Via;

- ricollocazione stalli gratuiti sosta lunga bus su via Nino Bixio;

- ricollocazione stalli sosta breve bus controviale corso Vittorio Emanuele II;

- reperimento, su richiesta del Proponente, di area sostitutiva per la ricollocazione dell'attività di somministrazione ubicata su corso Vittorio Emanuele II ang. Via Borsellino (vedi Art. 17 punto ii).

2. Fermo restando il disposto di cui al comma 3 del successivo art. 17, la tempistica di cui sopra potrà subire variazioni da concordarsi tra le Parti in funzione delle reciproche esigenze.

3. Si dà atto che restano nella detenzione della Città di Torino le aree di seguito indicate al successivo comma 4.

4. In pendenza della liberazione delle seguenti aree e fino alla data di formale consegna delle medesime aree, l'Amministrazione Comunale:

(i) sarà l'unico soggetto tenuto ad assumere tutti gli obblighi manutentivi, sia ordinari che straordinari, dell'Area, sarà l'unico soggetto responsabile anche nei confronti di soggetti terzi, per qualsiasi atto/fatto/evento rilevante sul piano giuridico, sia civile che penale, verificatosi sull'Area potrà procedere alla consegna dell'Area anche per parti e in fasi successive, ma comunque entro il termine di un anno dalla sottoscrizione della presente Convenzione Attuativa, prorogabile di intesa tra le parti mediante scambio di corrispondenza;

(ii) in caso di consegne parziali successive, risponderà degli obblighi previsti ai precedenti punti *(i)* e *(ii),* limitatamente alle porzioni non ancora oggetto di consegna ed esclusivamente fino alle relative date di consegna.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme all'originale firmata elettronicamente 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 di Comune di Torino

ARTICOLO 17

Obbligazioni specifiche a carico del Soggetto Attuatore

1. Il Soggetto Attuatore, in attuazione del presente P.E.C. ed in conformità a quanto previsto dal disciplinare d'asta, dovrà provvedere, a propria cura e spese:

i. alla demolizione del prefabbricato adibito a biglietteria e sede di attività istituzionale della Guardia di Finanza entro 6 mesi dalla liberazione del fabbricato;

ii. ricollocazione del chiosco adibito ad attività di somministrazione in area esterna al perimetro del P.E.C. individuata dalla Città, entro 6 mesi dall'individuazione di tale area e successiva demolizione del chiosco oggi esistente;

iii. alla demolizione e ricollocazione nell'ambito del P.E.C. dell'Area Giochi su area prevista in assoggettamento all'uso pubblico;

iv. alla ricollocazione della bocciofila esistente su area individuata dalla Città;

v. alla rilocalizzazione della colonia felina da concordarsi con gli Uffici comunali competenti in materia di tutela degli animali, qualora la stessa sia ancora esistente *in loco;*

vi. alla esecuzione delle opere occorrenti per la separazione edilizia tra la manica del fabbricato di via Nino Bixio n. 44 oggetto di proprietà superficiaria e quella residuale di proprietà comunale, previa eventuale verifica con la Soprintendenza; contestualmente alla realizzazione della struttura commerciale e del Centro Congressi potrà, previa valutazione della Città, essere realizzato il percorso pubblico pedonale di connessione tra il viale antistante l'impianto sportivo Cit Turin e via Nino Bixio. L'opera comporta l'apertura, al piano terra, della prima campata ad est del corpo centrale della Caserma Lamarmora

2. La tempistica di cui sopra potrà subire variazioni da concordarsi tra le Parti in funzione delle reciproche esigenze.

3. Ad ogni modo, ove il ritardato adempimento o l'inadempimento di tali obbligazioni sia da imputare all'inadempimento o al ritardato adempimento degli

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.2 Copia 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

obblighi di cui al precedente articolo da parte della Città, nessun inadempimento può essere imputabile al Soggetto Attuatore, né può essere in alcun modo preclusa allo stesso la presentazione della segnalazione certificata di agibilità della struttura commerciale.

ARTICOLO 18

Attività di bonifica e ripartizione dei relativi costi

1. Così come previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale del 18.11.2013 n. 05486/009, nonché dall'art. 6.4.8 del Disciplinare d'Asta, la Città di Torino ha prestato *"ogni più ampia garanzia contro qualsiasi rischio di natura ambientale tale da pregiudicare l'esatta e compiuta realizzazione del progetto, assumendosi di conseguenza ogni responsabilità in merito"* a tutte le attività connesse al procedimento di bonifica dell'area dell'estensione di 11.590 mq identificata con la lettera "A" nella planimetria Allegato sub. n. 1 alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 05486/009 18.11.2013 e meglio identificata al Catasto Terreni al Foglio 1239, particelle 148 parte, 150, 151, 130 parte. Viceversa sulle restanti porzioni dell'Area la Città ha assunto a proprio carico unicamente i costi delle preventive verifiche ambientali (carotaggi e conseguenti analisi).

2. In ragione di quanto previsto dall'art. 6.4.8 del Disciplinare d'Asta e nel rispetto del disposto dell'art. 6 dell'Atto costitutivo del diritto di superficie, con la sottoscrizione della presente Convenzione la Città di Torino si obbliga a farsi carico, **entro e non oltre il limite massimo dell'importo di seguito indicato,** dei costi relativi alle attività connesse al procedimento di bonifica, relativamente alla sopra citata Area "A", compresi i costi sostenuti per l'attività di "scavo cauto" per l'individuazione degli ordigni bellici effettuata nell'ambito della bonifica dei terreni non conformi agli obiettivi di bonifica. Tali costi sono stati stimati in euro 1.543.063,53, come da apposita perizia asseverata presentata in data 30 ottobre 2020 (prot. Arr. n. 3173 del 4 novembre 2020) dal dr. Rampi della Planeta Studio Associato per conto del Soggetto Attuatore. L'importo massimo di euro 1.543.063,53 sarà oggetto di rimborso da parte della Città non soggetto ad IVA.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.18/05/2023 Copia conforme della firma digitale di S.I.S.S.O. S.p.A., di S.I.S.S.O. S.p.A., di ZAZZARA 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

3. Tali costi, nel limite massimo posto a carico della Città pari ad euro 1.543.063,53, comprensivi delle spese già sostenute come descritte al successivo punto 4, verranno anticipati dal Soggetto Attuatore che avrà, dunque, diritto al loro successivo rimborso, secondo le modalità descritte al successivo comma 5.

4. Nella perizia di € 1.543.063,53 citata sono ricompresi anche i costi per la rimozione dei rifiuti presenti nell'area Nebiolo e per la rimozione del serbatoio interrato (€28.383,00), per le indagini ambientali effettuate sull'Area "A" (77.561,00 €) e per le indagini ambientali compiute all'esterno dell'Area "A" (€ 59.434,00).

5. L'esecuzione degli interventi di bonifica dovrà essere effettuata da ditta incaricata in esito a procedura ad evidenza pubblica indetta dalla Società Soggetto Attuatore a norma del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel rispetto di tutte le prescrizioni dettate in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto di bonifica. La modalità di espletamento di suddetta procedura ad evidenza pubblica sarà verificata dagli uffici comunali competenti. La Società dovrà provvedere alla nomina di un direttore lavori e svolgerà a proprio carico tutti gli adempimenti necessari alla certificazione di avvenuta bonifica (il cui rilascio è di competenza della Città Metropolitana di Torino), come da Progetto di Bonifica/Messa in Sicurezza approvato, previa relazione di fine lavori e certificazione/collaudo da parte di ARPA degli interventi effettuati, in esito al quale la Città provvederà entro e non oltre 60 gg dalla formale richiesta da parte del Soggetto Attuatore ad effettuare i soprarichiamati rimborsi fino al limite massimo stimato soprarichiamato di euro 1.543.063,53.

6. La Città, con nota prot. 9492 del 12.12.2018, ha infatti chiesto al Soggetto Attuatore di anticipare il pagamento dei costi derivanti dall'effettuazione delle indagini previste dal Piano della caratterizzazione all'esterno della "Area A" previste a carico della Città stessa ai sensi dell'art. 6.4.8. del Bando, nonché ai sensi dell'art. 6 dell'atto costitutivo del Diritto di Superficie. Il Soggetto Attuatore ha, dunque, provveduto ad anticipare allo Studio Planeta il predetto l'importo di € 59.434,00.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia 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 e 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 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

Tale importo è già stato ricompreso nell'importo complessivo di € 1.543.063,53 che la Città dovrà rimborsare ad Esselunga.

7. La Città potrà effettuare in qualsiasi momento la verifica del rispetto delle condizioni progettuali ambientali approvate e, a tal fine, dovrà essere consentito l'accesso a tutte le porzioni immobiliari.

8. Sono, invece, a carico del Soggetto Attuatore le seguenti attività attinenti alla bonifica bellica dell'area A: (i) l'Attività di scavo cauto per l'individuazione di ordigni bellici durante le attività di scavo edilizio (in sede di perizia stimati in 55.752 m3 di terreno da movimentare); (ii) l'Attività di Direzione Lavori; (iii) l'Attività di Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, quantificati, nella perizia sopra richiamata, in circa € 918.403,66.

9. A garanzia della realizzazione di quanto di competenza del Soggetto Attuatore, ex art. 242, comma 7, D. Lgs. 152/2006, lo stesso si impegna a prestare fideiussione o polizza fidejussoria, ai sensi di quanto previsto nella D.G.C. n. 03814/2015 del 15 settembre 2015. Tale garanzia – il cui ammontare verrà calcolato in conformità con le garanzie finanziarie normalmente richieste dal Comune nell'ambito del procedimento di bonifica nei confronti di soggetti privati e basato sul costo stimato nel computo metrico allegato al progetto di bonifica approvato e autorizzato – dovrà avere durata sino alla certificazione di avvenuta bonifica.

ARTICOLO 19

Utilizzazione temporanea da parte del Soggetto Attuatore delle aree della Città

1. Le aree interessate dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito sono date in detenzione dal Comune di Torino al Soggetto Attuatore a seguito di apposito verbale di consegna delle aree stesse ad avvenuta approvazione del progetto esecutivo e fino alla riconsegna alla Città delle opere di urbanizzazione stesse.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.1, Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

2. 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.

3. Il Soggetto Attuatore solleva la Città da ogni e qualsiasi responsabilità con esclusivo riferimento all'uso temporaneo delle aree pubbliche utilizzate durante la fase di cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 20

Agibilità degli edifici a destinazione ASPI

1. La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 D.P.R. n. 380/2001 degli edifici a destinazione ASPI è subordinata alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità del Centro Congressi di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

ARTICOLO 21

Garanzie finanziarie

1. A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione il Soggetto Attuatore, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, ha rilasciato a favore della Città le seguenti fideiussioni:

a. fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro **1.637.449.57**comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione a scomputo** ai sensi del precedente art. 10;

b. fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro **4.025.103,45**comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione a cura e spese del soggetto attuatore** ai sensi del precedente art. 11;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I del 22/05/2023 - Copia informatica della determinazione originale firmata 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 di Comune di Torino

c. fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro 99.000,00 desumibile da apposita perizia asseverata, comprensivo di penale del 10% per eventuali inadempimenti, ai sensi del precedente art.8, a garanzia dell'impegno alla puntuale **demolizione dei manufatti** insistenti sulle aree da assoggettare all'uso pubblico.

2. A garanzia del pagamento degli **oneri di urbanizzazione** eccedenti le opere da realizzare a scomputo al momento del ritiro del permesso di costruire il Soggetto Attuatore rilascerà idonea garanzia del valore corrispondente, salvo che il pagamento del conguaglio degli oneri non venga effettuato in una unica soluzione.

3. Ove il pagamento del contributo del costo di costruzione non venga effettuato in una unica soluzione, a garanzia del pagamento delle tre rate del **contributo sul costo di costruzione** ai sensi dell'art. 14 della presente Convenzione, al momento del ritiro del permesso di costruire il Soggetto Attuatore rilascerà idonea garanzia secondo i criteri della generalità dei Permessi di Costruire.

4. 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 dalla Città, sia per quanto attiene ai contenuti, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fidejussorie medesime. Le fidejussioni bancarie o assicurative dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 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 all'Amministrazione garantita.

5. Le fideiussioni di cui al comma 1, lett. a) e b) verranno proporzionalmente ridotte fino alla corrispondenza dell'80% 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% sarà svincolato entro 60 giorni dalla data di collaudo

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.2 Copia 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

favorevole delle singole opere e comunque ad avvenuto assoggettamento delle aree di cui all'art. 8.

6. La fideiussione di cui al comma 1 punto c) verrà svincolata ad avvenuta verifica della demolizione dei manufatti e pulizia dell'area.

7. Le fideiussioni di cui al comma 2) e 3) verranno proporzionalmente ridotte in rapporto ai pagamenti effettuati.

8. Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 6.3 del disciplinare d'asta, ha prestato una garanzia bancaria n. 01383/8200/00736242/2831/2018 rilasciata da Banca Intesa del valore di € 3.341.200 che dovrà essere svincolata all'atto del conseguimento dell'agibilità del Centro Congressi. Una volta svincolata la predetta garanzia al conseguimento dell'agibilità del Centro Congressi, il Soggetto Attuatore, ovvero il nuovo proprietario/gestore del Centro Congressi, dovrà prestare una nuova fideiussione o polizza fideiussoria di importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con validità decennale, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali afferenti alla gestione del Centro Congressi. Tale fideiussione o polizza fideiussoria dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o di valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.. Tale fideiussione o polizza fideiussoria sarà efficace fino ai sei mesi successivi la scadenza dell'obbligazione principale ai sensi dell'art. 1957 c.c.

ARTICOLO 22

Trasferimento degli obblighi convenzionali

1. 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 dal Soggetto Attuatore per sé stesso, successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.1, Copia conforme all'originale firmato 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 di Comune di Torino

2. Qualora il Soggetto Attuatore proceda all'alienazione totale o parziale del diritto di superficie sulle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, lo stesso dovrà 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.

3. Gli aventi causa del Soggetto Attuatore dovranno fornire idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione.

4. Una volta che gli aventi causa del Soggetto Attuatore avranno fornito idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione il Soggetto Attuatore non sarà più responsabile nei confronti della Città delle obbligazioni trasferite con il trasferimento del diritto di superficie sulle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione.

ARTICOLO 23

Durata del P.E.C.

1. Il termine di validità del P.E.C. è di 10 anni decorrenti dalla data di approvazione del P.E.C. ovvero entro il……..

2. I titoli abilitativi edilizi dovranno essere richiesti e/o presentati entro il termine di validità del P.E.C., fatta eccezione per il permesso di costruire del Centro Congressi che dovrà essere presentato entro un anno dall'approvazione del P.E.C. intervenuta in data ……..

3. La Città, su richiesta motivata da parte del Soggetto Attuatore, potrà accordare proroghe a detti termini qualora siano sopravvenuti, durante la loro esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà del Soggetto Attuatore medesimo.

ARTICOLO 24

Spese

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme del originale firmato 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 di Comune di Torino

1. 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 del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 25

Allegati

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

Allegato 1: planimetria catasto terreni;

Allegato 2: planimetria lotti di intervento con aree in assoggettamento e relative servitù;

Allegato 3: planimetria manutenzione e gestione delle aree a servizi e viabilità interna.

Allegato 4: Planimetria Lotti Opere di Urbanizzazione a scomputo e a cura e spese

Allegato 5: Schema di atto d'obbligo per attività ricettive

ARTICOLO 26

Controversie

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

ARTICOLO 27

Rinvio a norme di legge

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

- legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. – Legge urbanistica;
- legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. - Norme per la edificabilità dei suoli;
- legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. - Tutela ed uso del suolo;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I. Copia conforme all'originale firmata 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 di Comune di Torino

- 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;

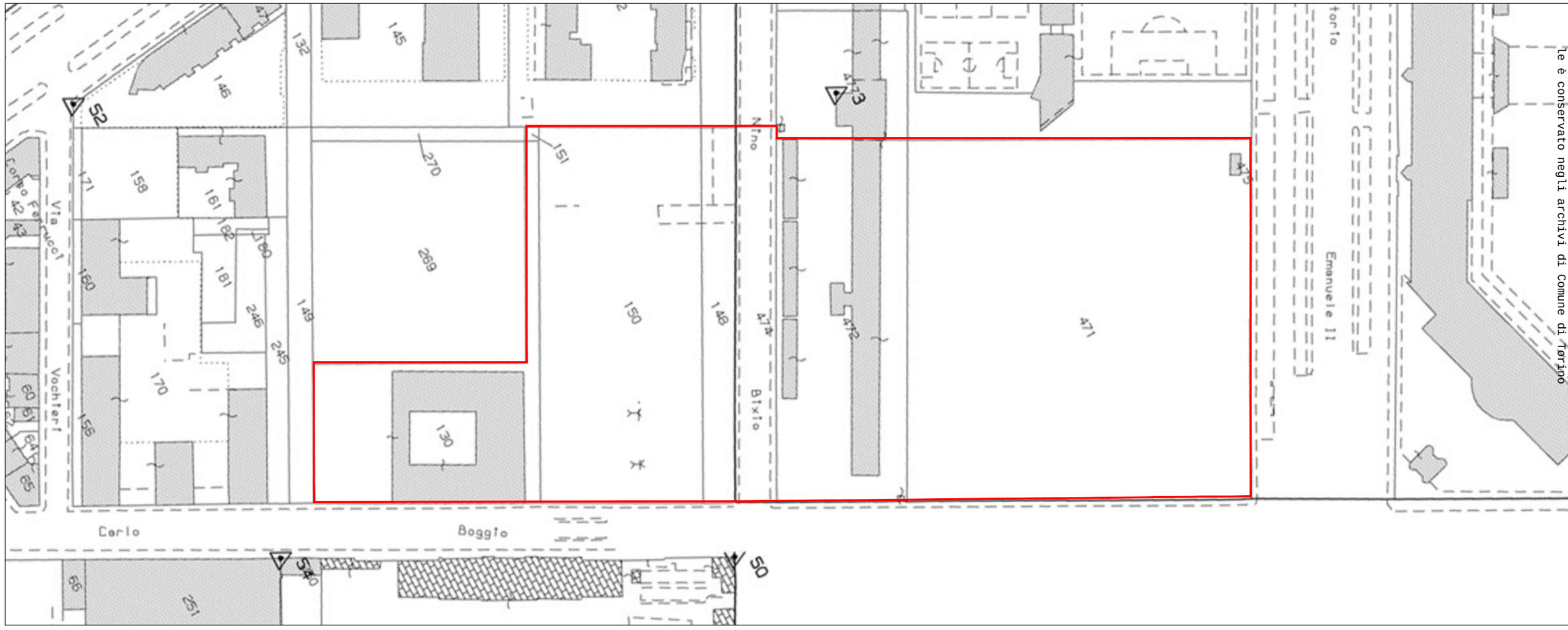
- D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, come modificato dal D. lgs. 19 aprile 2017 n.56;

- 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.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



AREA EX WESTINGHOUSE - 39.972 mq

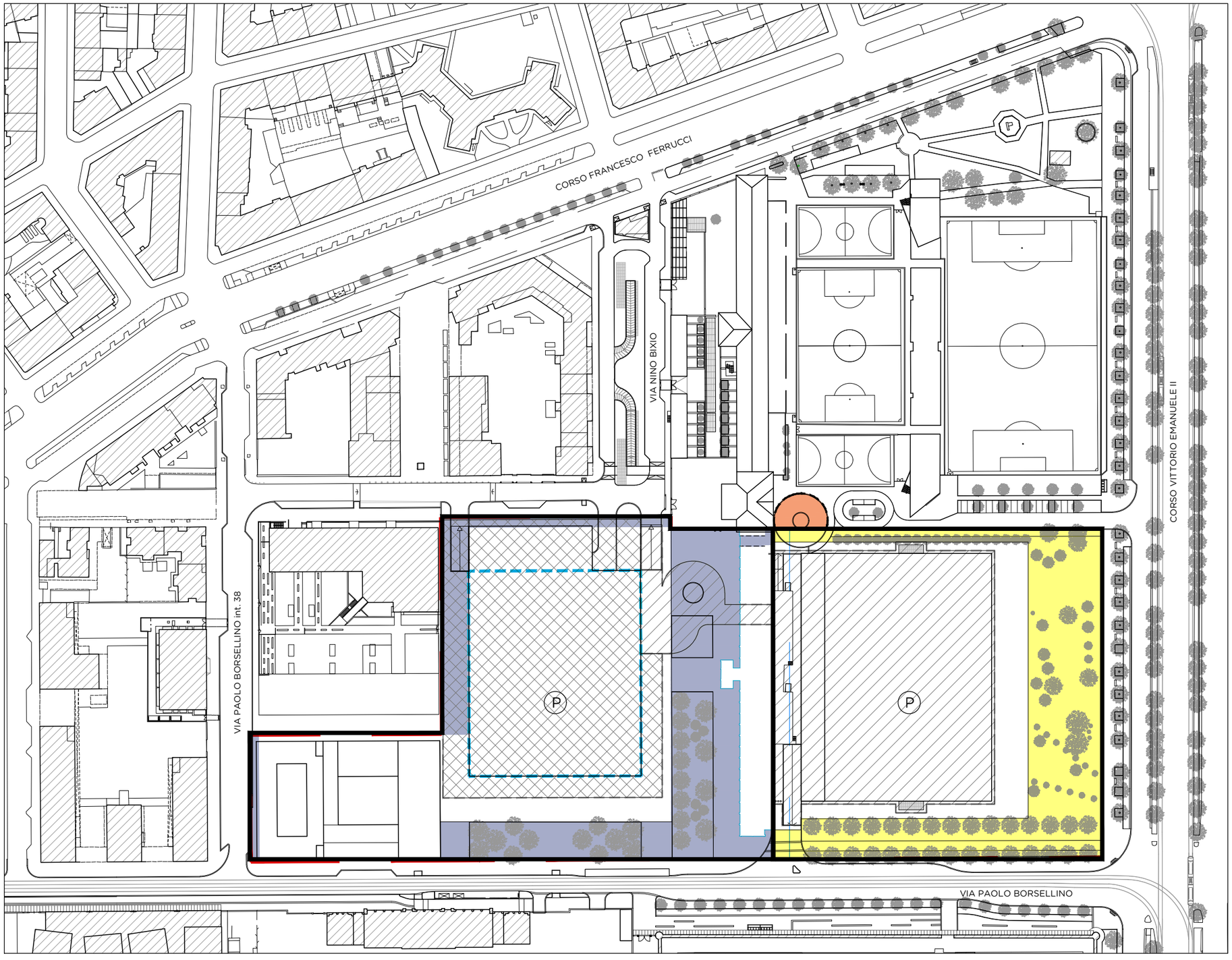
AREA EX WESTINGHOUSE		
FOGLIO	PARTICELLA	ESTENSIONE in mq
1222	471	16.747
1222	472	6.377
1222	474	2.077
1222	475	30
1239	130	4.668
1239	148	1.701
1239	150	8.345
1239	151	27
TOTALE		39.972

PLANIMETRIA CATASTO TERRENI - SCALA 1 : 1.500

ALLEGATO

Firmato 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 di Comune di Torino - - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a, Rep. 5.VSP, 4.PAI, 5.SAA, 2.1.2, Rif. 2023-00055/002.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



AMBITO 4A Westinghouse 39.972 mq

LOTTO EDILIZIO 1

di cui:

- Aree da assoggettare all'uso pubblico a raso 6.000 mq
- Parcheggi interrati da assoggettare all'uso pubblico (perimetro indicativo) 18.150 mq

LOTTO EDILIZIO 2

di cui:

- Aree da assoggettare all'uso pubblico a raso 6.700 mq
- Parcheggi interrati da assoggettare all'uso pubblico (perimetro indicativo) 9.300 mq
- Aree a servizi da assoggettare in struttura (sedime indicativo) 5.800 mq

AREE EXTRA AMBITO

di cui:

- Perimetrazione servitù di passaggio (Nuova viabilità di servizio) 260 mq

PLANIMETRIA LOTTI DI INTERVENTO CON AREE IN ASSOGGETTAMENTO E RELATIVE SERVITÙ

ALLEGATO 2

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

Firmato Da: MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5e0a2

Firmato Da: MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5e0a2

- - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a, 5.VI.4.bd, 1.a, 55, 22.1, 5.VI.4.bd, 1.a, 55, 22.1, 5.VI.4.bd, 1.a, 55, 22.1

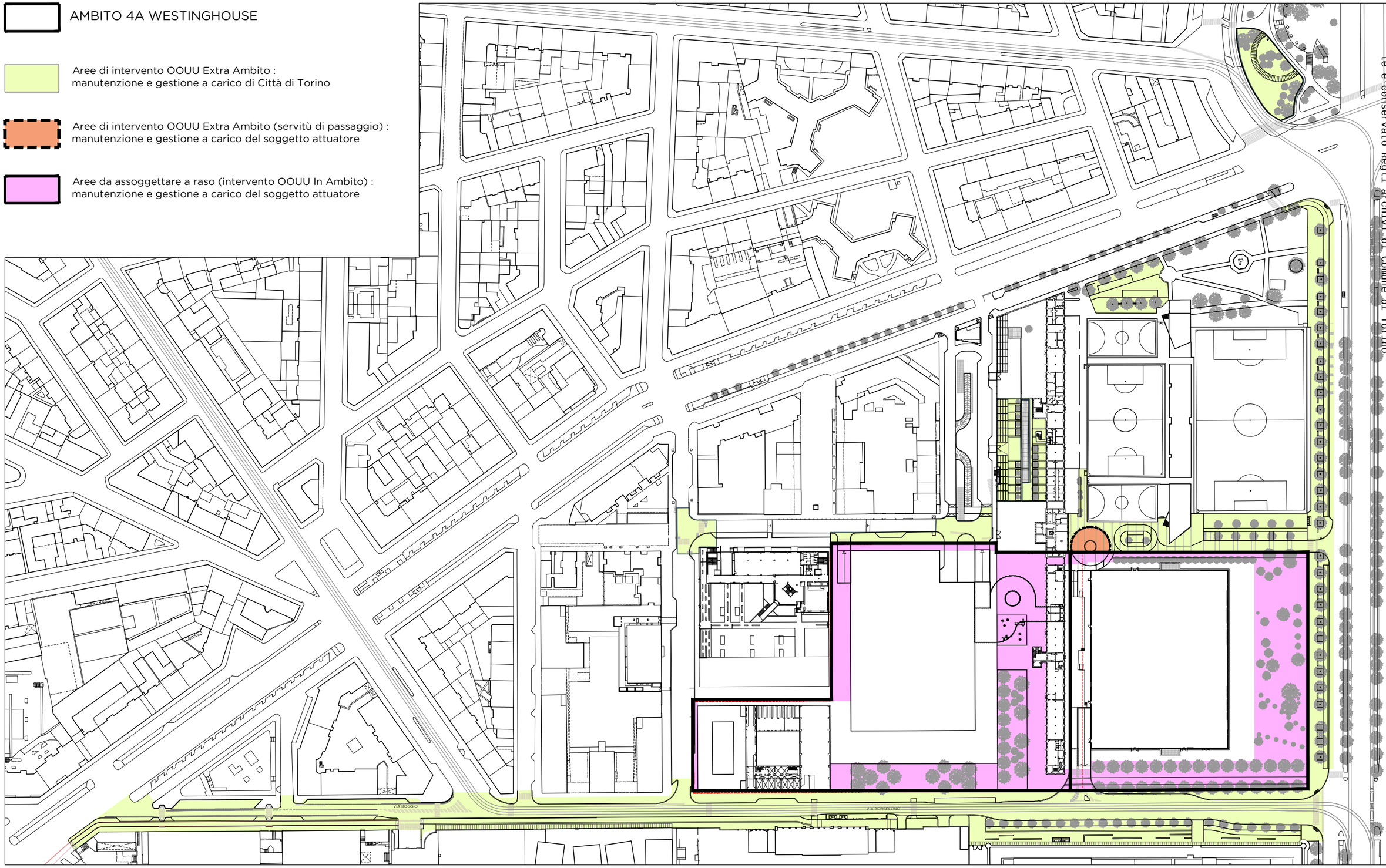
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

AMBITO 4A WESTINGHOUSE

Aree di intervento OOUU Extra Ambito :
manutenzione e gestione a carico di Città di Torino

Aree di intervento OOUU Extra Ambito (servitù di passaggio) :
manutenzione e gestione a carico del soggetto attuatore

Aree da assoggettare a raso (intervento OOUU In Ambito) :
manutenzione e gestione a carico del soggetto attuatore



PLANIMETRIA MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE AREE A SERVIZI E VIABILITA' INTERNA

ALLEGATO N

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000818 del 22/03/2023

Firmato Da: MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5e7a4

- Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.pdf, 5.VSP, 4.pdf, 1.pdf, 2.pdf, 3.pdf, 4.pdf, 5.pdf, 6.pdf, 7.pdf, 8.pdf

è 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.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO	27.081 mq
OPERE A CURA E SPESE:	**11.786 mq**
LOTTO 1 - AREA CANI PIAZZA ADRIANO	1.123 mq
LOTTO 2 - BOCCIOFILA	1.002 mq
LOTTO 3 - ROTONDA CARICO/SCARICO COMMERCIO	250 mq
LOTTO 4 - CORTILE EX CASERMA LAMARMORA	1.205 mq
LOTTO 5 - VIA BIXIO	857 mq
LOTTO 6 - INCROCIO VIA BIXIO	427 mq
LOTTO 7 - VIA BORSELLINO: EX CARCERI E BORDI CICLOPEDONALI	6.922 mq

ULTERIORI OPERE:

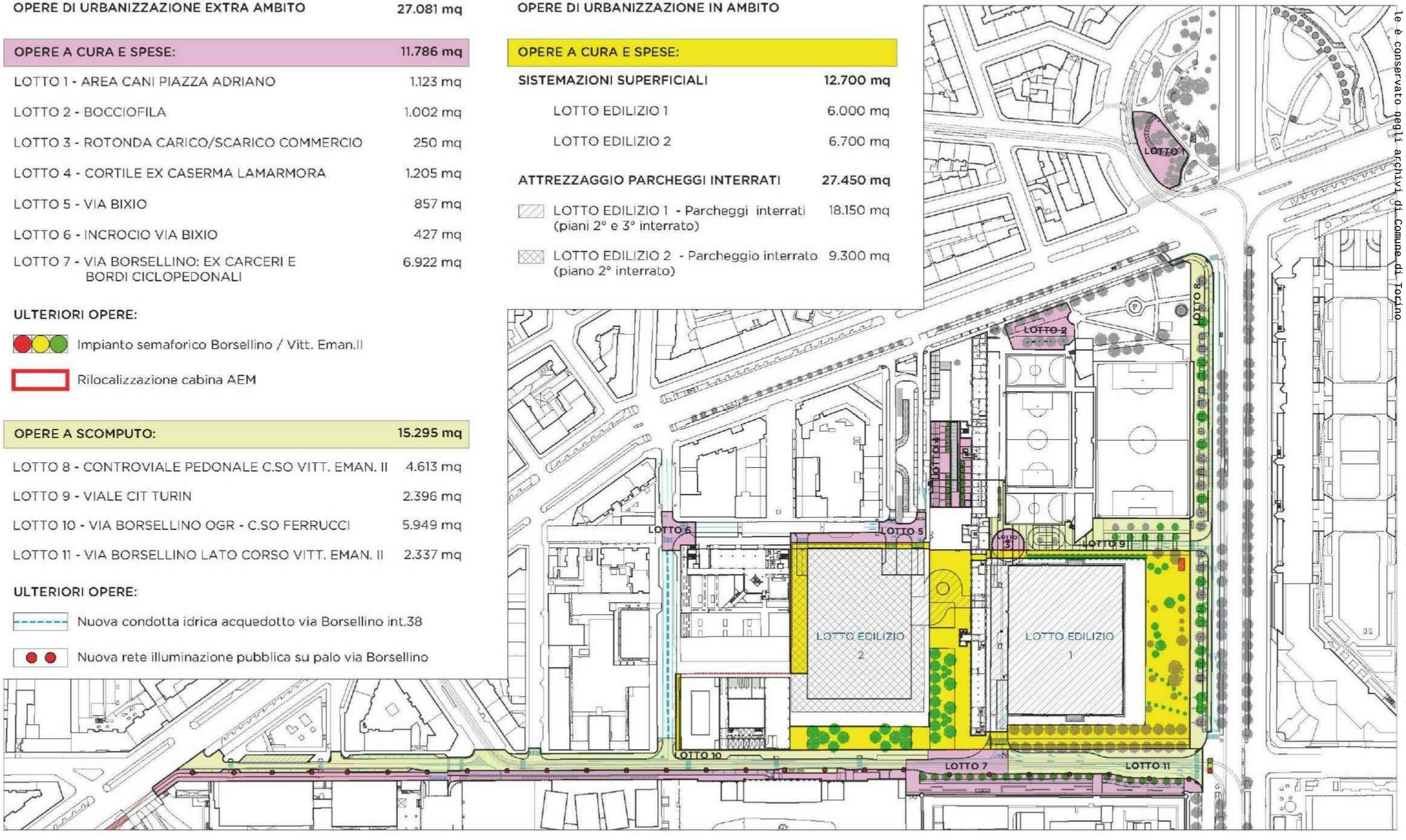
- Impianto semaforico Borsellino / Vitt. Eman.II
- Rilocalizzazione cabina AEM

OPERE A SCOMPUTO:	**15.295 mq**
LOTTO 8 - CONTROVIALE PEDONALE C.SO VITT. EMAN. II	4.613 mq
LOTTO 9 - VIALE CIT TURIN	2.396 mq
LOTTO 10 - VIA BORSELLINO OGR - C.SO FERRUCCI	5.949 mq
LOTTO 11 - VIA BORSELLINO LATO CORSO VITT. EMAN. II	2.337 mq

ULTERIORI OPERE:

- Nuova condotta idrica acquedotto via Borsellino int.38
- Nuova rete illuminazione pubblica su palo via Borsellino

OPERE DI URBANIZZAZIONE IN AMBITO	
OPERE A CURA E SPESE:	
SISTEMAZIONI SUPERFICIALI	**12.700 mq**
LOTTO EDILIZIO 1	6.000 mq
LOTTO EDILIZIO 2	6.700 mq
ATTREZZAGGIO PARCHEGGI INTERRATI	**27.450 mq**
LOTTO EDILIZIO 1 - Parcheggi interrati (piani 2° e 3° interrato)	18.150 mq
LOTTO EDILIZIO 2 - Parcheggio interrato (piano 2° interrato)	9.300 mq



PLANIMETRIA LOTTI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E A CURA E SPESE

ALLEGATO 4

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.P.T.1, pag.4, Allegato 4, Planimetria lotti opere urbanizzazione a scomputo e a cura e spese.pdf.p7m.p7m
e 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
Firmato 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 di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia 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

ALLEGATO 5

Schema di atto d'obbligo

La scrivente Esselunga S.p.A. con sede in ……, in persona di …….., nella sua qualità di Soggetto Attuatore della convenzione attuativa del piano esecutivo convenzionato relativo all'Unità di Intervento 4 - area di intervento a denominata "**Area ex Westinghouse**") ricompresa all'interno della Z.U.T. Ambito 8.18 Spina 2 Lancia – Framtek

PREMESSO CHE

a) in data 8 febbraio 1999, con D.P.G.R. n. 5, è stato approvato l'Accordo di Programma (A.d.P.), sottoscritto il 23 novembre 1998, tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento finalizzati a riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia - Framtek- Spina 2;

b) il predetto Accordo di Programma è stato oggetto di quattro diverse varianti; in particolare, in data 15 dicembre 2016 è stata sottoscritta dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino, la Quarta Modifica all'Accordo di Programma che ha ad oggetto la *"Maggiore definizione progettuale"* per il completamento degli interventi previsti nel Programma Integrato per l'Ambito "8.18/1 - Spina 2 – PR.IN.", al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree, successivamente approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 27 dicembre 2016 n. 96, pubblicato sul BUR n. 52 del 29 dicembre 2016;

c) con l'ultima modifica al Programma Integrato "Spina 2" si è inteso dare attuazione ai diritti edificatori della Città non ancora realizzati, come già previsto all'art. 2 del precedente Accordo di Programma stipulato in data 28 aprile 2014 (D.P.G.R. n. 84 del 10 luglio 2014 pubblicato sul B.U.R. n. 30 del 24 luglio 2014) destinati alla realizzazione di una struttura polifunzionale denominata "Centro Congressi";

d) in data 29 dicembre 2016 è stato stipulato l'Atto di costituzione del diritto di superficie sull'area ex Westinghouse con atto a Rogito del Notaio Giuseppe Torelli rep. 16116, raccolta 7357, sottoposto a condizione sospensiva ex D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

e) l'art. 5 del contratto di superficie dà atto che *"in caso di sentenza d'appello sfavorevole, passata in giudicato, che comporti l'annullamento di tutti o alcuni degli atti impugnati in primo grado, le parti si impegnano a disciplinare gli eventuali effetti di detta sentenza sul contratto nonché concordare la sua risoluzione*

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, Copia 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

consensuale senza indugio, parimenti con esclusione della risarcibilità di ogni danno contrattuale ed extracontrattuale, diretto o indiretto, sia a titolo di danno emergente compreso il rimborso delle spese di contratto sia a titolo di lucro cessante fermi gli effetti restitutori";

f) la medesima previsione trova applicazione anche per le ipotesi di annullamento da parte del giudice amministrativo del PEC e della relativa Convenzione Attuativa;

g) in data 13 settembre 2018, la Società Immobiliare Torino 2018 S.r.l. ha acquisito il 100% delle quote sociali di Amteco & Maiora S.r.l. subentrando in tutti gli impegni sottoscritti dalla suddetta Società Amteco & Maiora, per l'area "ex Westinghouse"

h) in data 08 ottobre 2018, la Società Immobiliare Torino 2018 S.r.l. ha inviato alla Città di Torino una comunicazione di richiesta per il riavvio dell'istruttoria sulla procedura del Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), cui ha fatto seguito la comunicazione della Città di Torino del 12 ottobre 2018 Prot. 4008;

i) in data 13 aprile 2021, la Società Immobiliare Torino 2018 S.r.l. tramite atto di fusione a Rogito del Notaio Andrea De Costa, rep. 11569, racc. 6168, è stata incorporata nella Società Esselunga S.p.A.;

j) in data ……è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica del PEC con cui la Società Esselunga assume l'obbligazione di realizzare, nell'ambito della SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale ai sensi dell'art. 3, punto 7, delle NUEA di P.R.G., un Centro Congressi con S.L.P. non inferiore a mq 16.500 dotato di adeguati spazi espositivi e di una sala conferenze plenaria con capienza di almeno 5.000 posti;

k) tra le destinazioni ammesse dal PEC è in facoltà del Soggetto Attuatore realizzare una struttura avente destinazione ricettiva/alberghiera.

Tutto ciò premesso

fermo restando l'esito del procedimento giurisdizionale pendente innanzi al Consiglio di Stato, la Società Esselunga si impegna, per sé e i suoi aventi causa, una volta realizzata la struttura avente destinazione ricettiva/alberghiera, a dare priorità nell'assegnazione delle camere della medesima struttura ai partecipanti alle attività congressuali.

Tale impegno dovrà essere assunto sulla base di una programmazione periodica che il gestore della struttura polifunzionale denominata "Centro Congressi" dovrà trasmettere, anche per il

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

tramite di Esselunga o suoi aventi causa, al gestore della struttura avente destinazione ricettiva/alberghiera.

Il servizio offerto dalla suddetta struttura avente destinazione ricettiva/alberghiera dovrà essere oggetto di monitoraggio con cadenza almeno annuale da inviare alla Città di Torino, Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, al fine della verifica del rispetto del nesso funzionale definito nella convenzione urbanistica.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000818 del 22/03/2023

. - Rep. DD 18/05/2023.0002508.I.a.1, SVS, SZ, tra SSO, tra Esselunga e Città di Torino, Via Torino 55 - Via Torino 61 - Via Cavour 8 - Via Cavour 10 - Via Cavour 12 - Via Cavour 14 - Via Cavour 16 - Via Cavour 18 - Via Cavour 20 - Via Cavour 22 - Via Cavour 24 - Via Cavour 26 - Via Cavour