

**COMUNE DI TORINO**



. - Rep. DD 16/08/2022.0003826.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

**AMBITO “16.33 GUALA”**

**SCHEMA DI CONVENZIONE ex art. 45 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.**

**relativo al**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ex art. 43 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.**

**PROPRIETA' : Gefim S.p.a.**

**Sede:** .....

**C.F./P.IVA:** .....

REPUBBLICA ITALIANA

CITTÀ DI TORINO

Convenzione ai sensi dell'articolo 43, V comma, della Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

TRA

il Comune di Torino, C.F. 00514490010, in questo atto rappresentato da ..... nato a ..... il..... domiciliato per la carica in via ....., a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., di seguito denominato per brevità "**Comune**" o "**Città**"

E

la società GEFIM S.p.a. (o Società dalla stessa nominata) con sede in Torino via ..... n.....e n. di P.IVA..... ed iscritta al Registro delle Imprese di Torino con il C.F .....in persona di ....., con i poteri per quest'atto in forza di ....., nato a ....., il ....., domiciliato presso la sede legale (qui di seguito "**Proponente**") e congiuntamente anche solo detti "**Parti**",

PREMESSO CHE

1. in data 19 ottobre 2009, il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione mecc. n. 2009 04890/008 la procedura di cartolarizzazione riguardante, tra gli altri, gli Ambiti "12.24 Mercati Generali" e "12.32 Mercati Generali Bossoli", e l'area compresa tra le vie Pasubio, Guala e Casana, destinata ad area normativa residenziale "R1", già di proprietà della Città;
2. in data 29 novembre 2010, il Consiglio Comunale ha adottato con deliberazione mecc. n. 2010 06346/009 e approvato con deliberazione mecc. n. 2011 00332/009 del 24 febbraio 2011 la Variante parziale al P.R.G. n. 227 con la quale i predetti Ambiti di cui alla Premessa 1. sono stati accorpati in un'unica Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "12.24 Mercati Generali"; la Variante individua, altresì, la Zona Urbana di Trasformazione Ambito "16.33 Guala" compresa tra le vie Pasubio, Guala, Casana e corso Traiano, in origine destinata in parte ad area normativa residenziale "R1" e in parte a servizi pubblici; all'interno della Z.U.T. "16.33" è altresì compresa l'area sita sul fronte di corso Traiano, censita al C.T. al foglio 1439 particelle 172, 173 e 210 e già inserita nel Piano Dismissioni 2021-2024 di mq 7.920 che, con atto in data odierna





a rogito del Notaio ..... rep....., in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, Gefim S.p.a. (o suoi aventi causa) ha acquistato alla Città di Torino, corrispondendone il prezzo;

3. con atto a rogito del Notaio Andrea Ganelli Rep. 20595 Atto n. 13429 in data 20 gennaio 2011, Gefim S.p.a. e CCT hanno stipulato un contratto preliminare d'acquisto per le aree comprese nelle predette Z.U.T. Ambiti "16.33 Guala" e "12.24 Mercati Generali — UMI I";
4. con Deliberazione n. 28 mecc. n. 2011 00332/009 del 24 febbraio 2011 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Parziale al P.R.G. n. 227 che prevede che l'attuazione dell'Ambito "16.33 Guala" avvenga tramite piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata con la possibilità di realizzare nell'Ambito parte delle capacità edificatorie provenienti dall'Ambito "12.24 Mercati Generali" fino a un massimo di 17.000 mq di SLP. In tal caso il mix funzionale assunto sarà quello dell'Ambito di atterraggio. Il fabbisogno di servizi relativo alle capacità edificatorie trasferite è assolto nell'Ambito "12.24 Mercati Generali";
5. il P.R.G. vigente considera le aree di intervento di entrambe le predette Z.U.T. di categoria B secondo il D.M. 02/04/1968 n. 1444 e s.m.i.;
6. in forza del Contratto Preliminare sopra citato al punto 3., Gefim S.p.a., in qualità di promissaria acquirente, ha assunto il ruolo di soggetto attuatore delle trasformazioni degli Ambiti "16.33 Guala" e "12.24 Mercati Generali - UMI I";
7. in data 27 dicembre 2011 con protocollo edilizio n. 2011-14-28789, Gefim S.p.a. ha presentato istanza di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativamente all'Ambito "16.33 Guala" ex art. 43 della L.U.R. n. 56/77 in attuazione delle prescrizioni previste dalla Variante n. 227;
8. nel corso dell'istruttoria urbanistica volta alla disamina del P.E.C. presentato, Gefim ha sollevato rilievi e contestazioni che l'hanno indotta a sospendere la presentazione delle integrazioni al P.E.C. richieste dalla Città e conseguentemente ad instaurare un giudizio nei confronti di CCT S.r.l., avanti al Tribunale di Torino;
9. la Deliberazione della Giunta Comunale n. 968 del 30 settembre 2021 ha fornito indirizzi a CCT per la definizione della lite di cui sopra con apposito accordo stragiudiziale che prevede il mantenimento in capo a CCT della residua SLP generata complessivamente, per entrambi gli Ambiti, pari a mq. 8.000, con relativa riduzione del prezzo di vendita;
10. frattanto, Gefim S.p.a., con nota prot. arr. 1747 del 1 luglio 2020, ha presentato le integrazioni e le modifiche apportate alla proposta di P.E.C., sopra richiamata al punto 7, che disciplinano l'attuazione dell'Ambito "16.33 Guala" della superficie territoriale complessiva di mq 15.281 distinta al Catasto Terreni al foglio 1439 particelle n. 168, n. 172, n. 173, n. 209 e n. 210 (**all. 1**);



11. la Città di Torino, con nota prot. 2111 del 3 agosto 2020, ha comunicato il riavvio della fase di istruttoria riferita al P.E.C di cui sopra;

12. ai sensi dell'art. 45 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i. e delle NUEA di P.R.G., la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:

- impegno alla cessione gratuita a favore della Città di Torino, delle aree a servizi pubblici;
- impegno all'assoggettamento all'uso pubblico a favore della Città di Torino, delle aree di proprietà destinate a servizi pubblici;
- impegno alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste nell'Ambito ed extra Ambito;
- caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione;
- impegno del Proponente alla corresponsione del contributo di costruzione relativo ai titoli abilitativi edilizi afferenti l'intervento;
- sanzioni convenzionali per l'inosservanza delle previsioni di cui alla presente Convenzione;
- impegno ai sensi dell' art. 7 comma 16 delle NUEA di P.R.G, da parte del Proponente a cedere alla Città un numero di alloggi per complessivi **1.900** mq di SLP, corrispondente al 10% del totale della SLP residenziale realizzabile nell'area in oggetto, al netto della franchigia pari a mq. 4.000;

13. la proposta di P.E.C.:

- ha acquisito il parere favorevole dell'Area Edilizia Privata in data 14 gennaio 2022 (prot. arr. 77) e della Commissione Edilizia in data 27 maggio 2021;
- risulta coerente con il piano di Zonizzazione Acustica, come da parere espresso dal Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, con Determinazione Dirigenziale n. 3469 in data 28 luglio 2022;
- ha acquisito il parere favorevole della Riunione dei Servizi sulle Urbanizzazioni in data 27 gennaio 2022 con Prot. Arr. 200;
- ha acquisito parere di esclusione dalla fase di verifica ad assoggettabilità al processo di V.A.S. con determinazione dirigenziale n. 282 del 16 novembre 2012 e successiva determinazione dirigenziale n. 3469 del 28 luglio 2022 di conferma dell'esclusione del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali;
- con nota del 1 agosto 2022 (prot. arr. n. 2040), la Società di "Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l." ha confermato che le proposte di P.E.C. presentate da Gefim S.p.a. relative agli Ambiti "Guala" e "Mercati Generali" non prevedono la realizzazione di tutta la capacità edificatoria, esprimendo il proprio nulla osta al completamento dell'iter urbanistico avviato dalla stessa Società nella sua qualità di Proponente;



- Rep. DD 16/08/2022.0003826.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

- a seguito della Determinazione Dirigenziale del Servizio Pianificazioni Esecutive n. .... del ..... ai sensi della D.G.R. n. 25/2016, il P.E.C. è stato accolto e:
  - è stato pubblicato con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune di Torino;
  - il Consiglio della Circoscrizione 8 con deliberazione n. ....del....., ha espresso il parere di competenza, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento;
  - a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato e dello Schema di Convenzione, per 30 giorni consecutivi a decorrere dal ..... al ..... compresi, nel periodo tra il ..... ed il ..... non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di ....., alle quali si è contro dedotto con la stessa delibera di approvazione);
- 14.** ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, il Proponente con atto a rogito del Notaio ..... in data ....., rep. ...., registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino ... in data ..... al numero....., ha stipulato atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnava a sottoscrivere la presente Convenzione;
- 15.** in data ..... è stata costituita a favore della Città di Torino, una fidejussione dell'importo di € **111.135,46**, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione che, a seguito della sottoscrizione, verrà svincolata dal Comune di Torino e riconsegnata al Proponente;
- 16.** la Città, con Deliberazione della Giunta Comunale n. .... del....., esecutiva in data ....., ha approvato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato compreso lo Schema di Convenzione dando altresì mandato al Direttore competente per la stipula della presente Convenzione;
- 17.** a seguito dell'avverarsi di tutte le condizioni, in data.... con atto.... (ovvero, mediante scambio di corrispondenza) è stato sottoscritto, tra CCT e Gefim S.p.a., l'accordo stragiudiziale richiamato alla premessa 9.;
- 18.** nel contratto preliminare citato alla premessa 3., Gefim S.p.a. si è riservata la facoltà di nomina di altro soggetto per la stipula del contratto definitivo di compravendita con CCT;
- 19.** in data ....., con comunicazione a mezzo PEC, Gefim S.p.a informava CCT che il contratto definitivo di compravendita sarebbe stato stipulato dalla società .....



- Rep. DD 16/08/2022.0003826.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

quale, ai fini dell'attuazione degli Ambiti "12.24 Mercati Generali - UMI I" e "16.33 Guala" assume il ruolo di soggetto Proponente;

20. il Proponente in data odierna ha stipulato il contratto definitivo d'acquisto a rogito del Notaio ..... rep. .... , in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, per le aree di proprietà di CCT relative all'Ambito "16.33 Guala" ed all'Ambito "12.24 Mercati Generali - UMI I" nonché, con atto a rogito Notaio.....rep. n°.....in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, contratto definitivo di acquisto dell'area di proprietà comunale relativa all'Ambito "16.33 Guala" censita al C.T. al foglio 1439 particelle 172, 173 e 210.

**CIÒ PREMESSO**

le parti come sopra costituite in atto,

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**ARTICOLO 1**

**Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**ARTICOLO 2**

**Aree oggetto della presente Convenzione – Proprietà degli immobili**

A seguito degli atti sottoscritti di cui ai punti 19 e 20 delle Premesse, il Proponente è proprietario della superficie complessiva pari a mq. 15.821 corrispondenti all'intero Ambito "16.33 Guala", descritti al Catasto Terreni al Foglio 1439 particelle nn. 168,172,173, 209 et 210.

I suddetti immobili sono rappresentati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

**ARTICOLO 3**

**Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato**

Formano parte integrante e sostanziale del P.E.C, oltre allo schema della presente Convenzione, anche gli elaborati allegati, quali parti integranti della stessa, alla deliberazione della Giunta Comunale del ..... n..... che ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato.



- Rep. DD 16/08/2022.0003826.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici per cui è omessa l'elencazione e l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli il Proponente 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 4**

##### ***Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree***

L'intervento edilizio previsto nel P.E.C. si sviluppa su una Superficie Territoriale pari a 15.821 mq per complessivi mq 23.000 di SLP, di cui mq. 9.937 propri dell'Ambito "16.33 Guala" e mq.13.063 provenienti dall'Ambito 12.34 Mercati Generali" - UMI I, in misura inferiore al limite massimo di mq.17.000 di SLP previsto dalla Variante n. 227 al vigente P.R.G., restando in capo a CCT la residua SLP generata dai due Ambiti, pari a mq. 8.000, come previsto dall'accordo stragiudiziale richiamato nelle Premesse.

Il mix funzionale della SLP che verrà realizzata nell'Ambito "16.33 Guala" prevede un minimo di 80% a destinazione residenziale e massimo di 20% a destinazione ASPI.

L'intervento si articola nei seguenti due lotti edilizi (Allegato 2: "Planimetria lotti d'intervento"):

- LOTTO 1: pari a complessivi mq. 11.700 di SLP di cui mq. 11.480 di SLP Residenziale e di mq. 220 di SLP destinata ad ASPI;
- LOTTO 2: pari a complessivi mq. 11.300 di SLP residenziale.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, sono ammesse variazioni al predetto mix funzionale nei limiti di cui sopra (minimo di 80% a destinazione residenziale e massimo di 20% a destinazione ASPI), fermo restando il rispetto della normativa edilizia vigente al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e previa verifica dell'assolvimento degli standard urbanistici.

Rispetto alle quantità sopra individuate, sono consentiti trasferimenti di SLP da un lotto edilizio all'altro per un max pari al 20% della SLP del lotto di atterraggio.

Ciascuno dei due Lotti edilizi del P.E.C. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi, così come indicato nell'allegato 5 alla Convenzione.

#### **ARTICOLO 5**

##### ***Ambito "12.24 Mercati Generali" – U.M.I. I e "16.33 Guala"***

In coerenza con quanto previsto nelle rispettive schede normative, nel P.E.C. è previsto l'atterraggio di quota parte delle capacità edificatorie provenienti dall'Ambito "12.24 Mercati Generali" per una SLP pari a 13.063 mq.



Il fabbisogno di servizi relativo alle capacità edificatorie trasferite è assolto nell'Ambito "12.24 Mercati Generali".

## **ARTICOLO 6**

### ***Standard urbanistici***

L'intervento edilizio previsto dal P.E.C. genera un fabbisogno complessivo di aree per servizi pubblici ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i. pari a mq 8.849.

Il P.E.C. prevede una superficie totale di aree a standard, cedute o assoggettate all'uso pubblico, come disciplinato ai successivi articoli 7 e 8, pari a mq. 9.321, maggiore, pertanto, del fabbisogno normativamente previsto, così distinte:

- mq. 6.167 in cessione gratuita alla Città;
- mq 3.154 da assoggettare all'uso pubblico.

## **ARTICOLO 7**

### ***Preliminare di cessione delle aree per servizi al Comune di Torino***

Fermo restando l'utilizzo temporaneo previsto dall'art. 9 in favore della società Proponente, la stessa società Proponente si impegna a cedere al Comune di Torino a titolo gratuito la proprietà dell'area su terrapieno destinata a servizi pubblici di complessivi **mq 6.167** descritta a Catasto Terreni al Foglio 1439 particelle nn. 168 parte, 172 parte, 173, 209 et 210 come rappresentato nella planimetria catastale, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale "Allegato 4".

La cessione delle aree per servizi avverrà entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione ivi realizzate, previste dal Progetto di Fattibilità Tecnico Economico approvato in sede di P.E.C. e dal progetto esecutivo che verrà approvato successivamente dalla Giunta Comunale.

Qualora, nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione, si verificasse l'esigenza di effettuare opere di bonifica, a seguito di evidenza di contaminazione o di presenza di rifiuti interrati, le stesse dovranno essere attuate, a cura e spese del Proponente con le modalità e i tempi stabiliti dalla normativa vigente. In ogni caso sull'area in cessione interessata dalla realizzazione del giardino pubblico, i primi cinquanta cm di terreno dovranno essere rimossi e sostituiti con terreno di qualità agraria conforme alle CSC per suoli ad uso verde pubblico, privato e residenziale, fatti salvi eventuali valori attribuibili al fondo naturale da valutare con Arpa Piemonte.

Il Proponente dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree. Le aree dovranno essere cedute franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù,



. - Rep. DD 16/08/2022.0003826.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; i cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c., fatta eccezione per le servitù preesistenti di cui infra e quelle generate dai sottoservizi e dalle reti tecnologiche necessarie all'urbanizzazione dell'area (energia elettrica, gas, fognature, teleriscaldamento, acquedotto, etc...). In particolare, come indicato nella Scheda Immobile allegato "D" al contratto preliminare di vendita stipulato tra CCT s.r.l. e Gefim S.p.A. in data 20 gennaio 2011, si dà atto della presenza di colonnine di segnalazione della rete interrata del metanodotto SNAM in prossimità del perimetro dell'area posta a confine con la via Monte Pasubio.

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

Ad avvenuta approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione ivi insistenti e successiva cessione e/o presa in carico delle aree, la gestione e la manutenzione delle aree cedute per servizi pubblici e le relative reti dei sottoservizi e impianti di illuminazione saranno a totale carico della Città di Torino.

Il presente atto vale come contratto preliminare di cessione ex art. 1351 c.c. con obbligazioni a carico del solo contraente cedente e con obbligo di stipulazione del contratto definitivo entro il termine suddetto della realizzazione delle opere di urbanizzazione e, a tal fine, viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

## **ARTICOLO 8**

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

Con il presente atto il Proponente si impegna ad assoggettare ad uso pubblico perpetuo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., le aree di complessivi mq. 3.154 su soletta identificate al Catasto Terreni al Foglio 1439 particelle 168 parte e 172 parte, individuate nella planimetria catastale allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 4).

Le suddette aree, da assoggettarsi all'uso pubblico, al di sotto delle quali verranno realizzati i parcheggi privati pertinenziali, sono oggetto di sistemazione a raso (verde su soletta) come previsto dal progetto di fattibilità tecnico economiche delle opere di urbanizzazione.

L'assoggettamento definitivo di tali aree interverrà entro 6 mesi dall'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste e disciplinate al successivo art. 12.



In sede di assoggettamento definitivo verrà puntualmente disciplinato l'utilizzo dell'area verde con facoltà, in caso di motivate esigenze di sicurezza e ordine pubblico, di chiusura degli accessi nelle ore notturne.

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

Qualora, nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione, si verificasse l'esigenza di effettuare opere di bonifica, a seguito di evidenza di contaminazione o di presenza di rifiuti interrati, le stesse dovranno essere attuate, a cura e spese del Proponente con le modalità e i tempi stabiliti dalla normativa vigente.

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

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

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

Il Comune e la Circoscrizione competente si avvarranno di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo. Per esigenze di ordine pubblico, la Città e la Circoscrizione garantiranno l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal Proponente con la presente Convenzione, la Città provvederà ad inviare ai medesimi, con raccomandata a.r. o pec, motivata diffida ad adempiere.

Nel caso in cui il Proponente non provveda a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnatogli con la diffida ad adempiere di cui al comma che precede, lo stesso sarà tenuto a corrispondere una sanzione pari a 100 Euro per ogni giorno di ritardo ad adempiere nonché a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle



- Rep. DD 16/08/2022.0003826. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al 30% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra, così come risultante da perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatta a cure e spese del Proponente e/o aventi causa su incarico della Città.

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

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

Il Proponente e/o aventi causa dovrà garantire tutti i servizi di igiene urbana, sia dal punto di vista della raccolta che dello spazzamento e successivo smaltimento di quanto raccolto, attraverso il necessario coordinamento con Amiat S.p.a.

Per tali aree dovrà essere sempre garantito l'accesso veicolare dei mezzi d'opera, tramite idonei varchi (ancorché delimitati da dissuasori, purché amovibili: ad esempio pilomat o paletti con lucchetto) e, se del caso, rampe di pendenza idonea, garantendo la corretta portata della soletta in caso di presenza di piani interrati.

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

## **ARTICOLO 9**

### ***Utilizzazione temporanea del suolo pubblico e delle aree da cedere alla Città***

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

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

## ARTICOLO 10

### Prescrizioni Ambientali e Monitoraggio

Il P.E.C. è stato escluso dalla fase di valutazione della V.A.S. con determinazione dirigenziale cron. n. 282 del 16 novembre 2012 confermata con determinazione dirigenziale n. 3469 del 28 luglio 2022 del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed integralmente richiamate, che il Proponente si impegna a rispettare puntualmente.

In particolare, tale provvedimento dirigenziale prevede le seguenti prescrizioni: a seguito della citata Determinazione Dirigenziale n. 3469 del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali del 28 luglio 2022, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, il Proponente garantisce gli interventi di risanamento acustico con apposita fideiussione pari ad euro 58.666,00 come disciplinato al successivo art. 18. L'importo di tale garanzia dovrà essere aggiornato laddove, all'esito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il contributo di risanamento dovuto risulti superiore.

Con riferimento al monitoraggio delle condizioni locali della falda freatica, prima dell'avvio della trasformazione, dovranno essere collocati piezometri, in siti sempre accessibili, che verranno individuati su un'apposita Tavola prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio 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. Nella suddetta Tavola dovranno essere riportate le specifiche tecniche di realizzazione dei piezometri stessi.

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

A titolo di compensazione ambientale per il consumo di suolo nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019, prima della stipula della presente Convenzione Urbanistica, il Proponente corrisponde alla Città euro 286.103,06.

## ARTICOLO 11

### Opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri

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 si applichi per i "...*lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo edilizio, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica*



- Rep. DD 16/08/2022.0003896. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

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. 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. 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 titolo abilitativo edilizio e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.”.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, il Proponente e suoi aventi causa dovranno in particolare 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 delle opere di urbanizzazione consta di due fasi:



- progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica approvato contestualmente allo strumento urbanistico esecutivo con l'eventuale articolazione in lotti correlati agli interventi edilizi privati;
- progetto esecutivo.

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

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

La valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e il loro importi, individuati con 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 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.

Nel caso di opere da realizzare a scomputo degli oneri, il relativo valore 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.

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le indicazioni e 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 contenere gli elaborati previsti dalla normativa vigente con un cronoprogramma che indichi puntualmente la durata (inizio e fine lavori) delle opere di urbanizzazione. Decorsi tali termini, salva la concessione di eventuali proroghe e fermo restando il rispetto delle tempistiche di cui all'articolo 19, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie, di cui al successivo articolo 18, presentate dal Proponente e/o suoi aventi causa e disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento non imputabili al Soggetto Attuatore.

A far data dalla presentazione del Progetto Esecutivo, l'Amministrazione Comunale avrà a disposizione 150 giorni per svolgere l'istruttoria e, in caso favorevole, per procedere alla approvazione del progetto. Durante i predetti 150 giorni, il competente Servizio della Città sottoporà il Progetto Esecutivo alla valutazione degli uffici tecnici interni e degli Enti gestori esterni, richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di 150 giorni si intende sospeso in caso di richiesta di modifiche e integrazioni al progetto presentato.

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

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

La realizzazione delle opere di urbanizzazione avviene per lotti funzionali ai Lotti edilizi del P.E.C. (Lotto 1, Lotto 2) descritti nei relativi Allegato 2 e 5 e nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, e precisamente:

- al LOTTO EDILIZIO 1 corrispondono le seguenti opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri:



interne all'Ambito: realizzazione aree a verde su terrapieno, realizzazione percorsi pedonali e carrabili su terrapieno, arredo urbano per un valore di euro 142.623,60;

esterne all'Ambito: opere di sistemazione e riqualificazione dei marciapiedi, revisione degli impianti dell'illuminazione pubblica per un valore (proporzionale riferito all'importo complessivo delle opere) di euro 256.918,56,

pertanto per un valore complessivo di euro 399.542,12, pari a euro 319.633,73 dedotti del coefficiente del 20%, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010.

- al LOTTO EDILIZIO 2 corrispondono le seguenti opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri:

interne all'Ambito: realizzazione aree a verde su terrapieno, realizzazione percorsi pedonali e carrabili su terrapieno, arredo urbano per un valore di euro 91.133,21;

esterne all'Ambito: opere di sistemazione e riqualificazione dei marciapiedi, revisione degli impianti dell'illuminazione pubblica per un valore di euro 256.271,68 (proporzionale riferito all'importo complessivo delle opere),

pertanto per un valore complessivo stimato pari ad euro 347.404,89, pari ad euro 277.923,91 dedotto del coefficiente del 20%, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010.

Il valore complessivo delle opere a scomputo afferenti i Lotti edilizi 1 e 2 è, pertanto, pari ad euro 746.947,05 pari ad euro 597.557,64 dedotto del coefficiente del 20%, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e collaudate positivamente al fine della presentazione dell'agibilità, anche parziale, relativa all'intervento edilizio, fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera d).

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

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere, il Proponente ha presentato idonee garanzie fidejussorie 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), incrementate del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 18.



## **b) Affidamento delle opere**

Per le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria in attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi e funzionali all'intervento, il privato può procedere all'esecuzione diretta ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

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 e/o suoi aventi causa titolari del titolo abilitativo edilizio 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.

## **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 dal Proponente e/o avente causa.

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. Il Proponente 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 dell'operatore privato; 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 Proponente.

Le utenze relative alle aree assoggettate all'uso pubblico saranno intestate al Proponente e/o aventi causa. I costi di tali utenze - poste sotto contatori dedicati - saranno a totale carico del Proponente e/o aventi causa.

Il Direttore dei lavori è tenuto, al momento della presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione, alla consegna degli elaborati "as built" 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 Proponente e/o avente causa solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

#### **d) Collaudo delle opere**

Le opere pubbliche realizzate direttamente dal Proponente 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 Proponente e/o avente causa.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Proponente e/o avente causa.

Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto entro e non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. E' fatta salva la responsabilità della Città laddove il collaudo non intervenga nei prescritti sei mesi dall'ultimazione dei lavori per cause non imputabili ai Proponenti.

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 osservazioni ed i rilievi saranno comunicati al Proponente per gli opportuni provvedimenti.

Il Proponente e/o avente causa 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 del Proponente e/o avente causa e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

## **ARTICOLO 12**

### ***Opere di urbanizzazione a cura e spese del Proponente***

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

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

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

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

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

Per le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Proponente sulle aree assoggettate all'uso pubblico è ammessa la modifica in aumento degli importi rispetto al quadro economico approvato con il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, 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 Uffici competenti e approvate in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e saranno poste a totale carico del Proponente.

Nel caso in cui l'importo delle opere collaudate risultasse inferiore a quanto determinato in sede contrattuale con l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, il Proponente



- Rep. DD 16/08/2022.0003896.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

sarà tenuto a versare la relativa differenza.

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

Per la fase di progettazione nonché per l'esecuzione e collaudo delle opere si rimanda a quanto in tal senso previsto al precedente articolo 11.

Ai sensi e per gli effetti della norma citata i Proponenti si impegnano alla realizzazione diretta a proprie cura e spese delle seguenti opere interne all'Ambito, così ripartite per lotti funzionali ai Lotti edilizi del P.E.C. (Lotto 1, Lotto 2) descritti nei relativi Allegati 2 e 5 e nel progetto di fattibilità tecnica ed economica:

- al LOTTO EDILIZIO 1 corrispondono le seguenti opere di urbanizzazione a cura e spese: aree a verde su soletta, percorsi pedonali e carrabili su soletta, arredo urbano, per un valore complessivo di euro 125.356,21;

- al LOTTO EDILIZIO 2 corrispondono le seguenti opere di urbanizzazione a cura e spese: aree a verde su soletta, percorsi pedonali e carrabili su soletta, arredo urbano, per un valore complessivo di euro 88.329,59;

per un valore complessivo di Euro **213.685,80**.

A cura e spese del Soggetto Attuatore del Lotto edilizio 1 è altresì prevista la posa di un manto fonoassorbente come puntualmente descritto al precedente articolo 10, il cui valore, pari ad euro 58.666,00, è stato quantificato in sede di progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione.

Tutte le suddette opere sono individuate nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e verranno puntualmente definite nel progetto esecutivo, da sottoporre alla Riunione dei servizi indetta dal Servizio Urbanizzazioni della Città.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle predette opere, il Proponente ha presentato idonea garanzia fideiussoria di importo pari al valore delle opere stesse, incrementate del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 18.

Tutte le predette opere di urbanizzazione a cura e spese sono funzionali al rispettivo lotto edilizio e dovranno, pertanto, essere ultimate e collaudate positivamente al fine della presentazione dell'agibilità, anche parziale, relativa al primo intervento edilizio di ciascuno dei citati Lotti edilizi.

### **ARTICOLO 13**

#### ***Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione***



Il Proponente si impegna per sé stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati secondo il metodo tabellare e ad oggi stimati complessivamente in circa euro 3.704.515,20 (tremilionsettecentoquattromilacinquecentoquindici/20 di cui:

- residenza euro 3.656.190,00
- ASPI euro 48.325,20.

Da tale contributo dovrà essere sottratto l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo secondo la ripartizione per Lotti di cui al precedente articolo 11 e lo stesso dovrà essere aggiornato secondo le modalità previste all'articolo stesso.

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

La differenza tra l'ammontare degli oneri di urbanizzazione e il costo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo da realizzare dal Proponente relativa a ciascun Lotto edilizio, potrà essere corrisposta alla Città in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Il Proponente corrisponderà la prima rata del contributo dovuto, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., relativo al costo di costruzione quale determinato al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Il pagamento delle residue tre rate dovrà essere garantito con fideiussione, entro la data di ritiro del relativo titolo abilitativo edilizio, secondo i criteri della generalità dei titoli abilitativi edilizi e come previsto nel successivo articolo 18, cui si rimanda.

## **ARTICOLO 14**

### ***Programma edilizio - Articolazione operativa***

L'intervento edilizio previsto nell'Ambito "16.33 GUALA" oggetto del P.E.C. si sviluppa su una Superficie Territoriale pari a 15.281 mq. che genera una S.L.P. massima realizzabile di 23.000 mq. Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria del P.E.C. prevede che l'edificazione venga suddivisa in due lotti e che per ciascuno di essi possano essere richiesti uno o più titoli abilitativi edilizi da parte del Proponente o suoi aventi causa, dopo la stipula della presente Convenzione.

Il/I titolo/i abilitativo/i edilizio/i verrà/verranno richiesto/i dal Proponente, dopo la stipula della presente Convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 19.

L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine di 10 anni (termine



- Rep. DD 16/08/2022.0003826.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

massimo) dall'approvazione del P.E.C., corrispondente al termine di validità del P.E.C..

Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti, di cui al precedente articolo 11, dovranno essere eseguite in conformità al Cronoprogramma allegato al P.E.C e collaudate entro e non oltre la fine dei lavori degli interventi edilizi privati dei Lotti di riferimento.

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

## **ARTICOLO 15**

### ***Edilizia convenzionata***

#### ***Preliminare di vendita di unità immobiliari ad uso residenziale***

##### ***all'interno dell'ambito d'intervento***

Considerata la classificazione di P.R.G. relativa all'Ambito "16.33 Guala" e la SLP realizzabile, il Proponente si impegna a dare attuazione all'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. di P.R.G. e, in particolare, a realizzare alloggi di edilizia convenzionata con l'obbligazione di cessione alla Città di Torino di tali unità abitative per complessivi mq. 1.900 di SLP all'interno dell'Ambito "16.33 Guala".

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

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

Il prezzo di acquisto delle unità abitative sarà determinato, in via definitiva, con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 136 del 30/4/1999, in sede di contratto definitivo, comunque nel limite del prezzo d'acquisto determinato ai sensi degli articoli 17 e 18 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e s.m.i.

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

#### **Lotto 1**

- Comune di Torino - Foglio **1.439** - particella **172** parte (individuata come 172B nella planimetria catastale allegata “Allegato 6”). La SLP delle unità immobiliari oggetto del preliminare di compravendita è pari a mq. 950 di SLP, sita al piano 1, 2 et 3 degli edifici in progetto e rappresenta ..... millesimi rapportati ai ..... mq. di SLP totale destinata a residenza.

## **Lotto 2**

- Comune di Torino - Foglio **1.439** - particelle **168** parte (individuata come 168B nella planimetria catastale allegata “Allegato 6”) La SLP delle unità immobiliari oggetto del preliminare di compravendita è pari a mq. 950 di SLP, sita al piano 1, 2 et 3 degli edifici in progetto e rappresenta ..... millesimi rapportati ai ..... mq. di SLP totale destinata a residenza.

In sede di stipulazione del contratto definitivo, la superficie e la quota oggetto di cessione è contenuta e potrebbe variare entro i limiti di 1/20 rispetto a quanto indicato nel presente contratto preliminare.

Il contratto preliminare si risolverà di diritto, ex art. 1353 c.c., nel caso si verifichi la condizione dell’acquisto di unità abitative all’esterno dell’ambito di intervento, secondo le modalità specificate nel successivo art 16. L’avvenuta risoluzione dovrà essere trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Proponente.

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

## **ARTICOLO 16**

### ***Opzione all’acquisto di unità immobiliari ad uso residenziale all’esterno dell’ambito di intervento***

Il Proponente ha facoltà, entro ventiquattro mesi dalla stipulazione della presente Convenzione, di individuare al di fuori della zona di intervento un numero di alloggi corrispondenti alla SLP da cedere, in tutto o in parte, previo assenso della Città. A tal fine, è ammesso il trasferimento della realizzazione dell’edilizia convenzionata dall’Ambito “16.33 Guala” all’Ambito “12.24 Mercati Generali” – UMI I.

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

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



determinazione del prezzo.

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

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

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

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

Nel caso la Civica Amministrazione ritenesse gli alloggi così individuati non idonei alle finalità alle quali devono assolvere, nonché nel caso in cui il Proponente, nel termine sopra stabilito, non offrisse alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente Articolo 15.

## **ARTICOLO 17**

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

Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e con le modalità di cui ai precedenti articoli 15 e 16, il Proponente si impegna per sé stesso, suoi successori e aventi causa, a dare in locazione per un periodo di otto anni, all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento, ai sensi dell'art. 32 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. e in conformità all'art. 7 comma 16 della N.U.E.A. del P.R.G., un numero di alloggi corrispondente alla SLP indicata al già citato precedente art. 15, che potrebbe variare entro i limiti di 1/20 di tolleranza rispetto alla SLP suddetta, aventi le seguenti caratteristiche:

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

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



Per quanto concerne il canone di locazione e tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda la disciplina della deliberazione quadro del Consiglio Comunale n. 119 del 6 maggio 1996 (mecc. n. 9602388/12) e alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. n. 200500529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento n. 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato, nonché eventuali successivi provvedimenti della Città frattanto occorsi.

Il canone di locazione non dovrà comunque superare il valore medio fissato negli accordi territoriali ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

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

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

## **ARTICOLO 18**

### **Garanzie finanziarie**

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

#### **prima della stipulazione della presente Convenzione:**

- a) fideiussione n. .... del ..... emessa da ....., dell'importo complessivo di euro 821.641,76, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, ai sensi del precedente art. 11, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti. La citata penale potrà essere altresì incamerata dalla Città in caso di mancata attuazione dell'intervento edilizio privato entro i termini indicati nella presente Convenzione;
- b) fideiussione n. .... del ..... emessa da ....., dell'importo complessivo di euro 235.054,38, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, ai sensi del precedente art. 12, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura e spese dei Proponenti. La citata penale potrà essere altresì incamerata dalla Città in caso di mancata attuazione dell'intervento edilizio privato entro i termini indicati nella presente Convenzione;



c) fideiussione n. .... del ..... emessa da ....., dell'importo complessivo di euro 64,533,00, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia degli interventi di risanamento acustico di cui al precedente articolo 10;

**al momento del ritiro del titolo abilitativo edilizio:**

d) a garanzia del pagamento delle rate degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti le opere da realizzare a scomputo;

e) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 13 della presente Convenzione.

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

Le fidejussioni bancarie o assicurative dovranno contenere la espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Cod. Civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ. nonché la condizione che il mancato pagamento del premio o di supplementi di premio non potrà essere opposto in nessun caso al Comune garantito.

Le fideiussioni di cui ai punti a) - b), fino alla corrispondenza dell'80%, verranno proporzionalmente ridotte in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dalla data di collaudo favorevole delle singole opere, ad avvenuto assoggettamento e cessione degli standard urbanistici previsti ai precedenti artt. 6, 7 e 8.

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

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

**ARTICOLO 19**

***Durata del Piano Esecutivo Convenzionato e tempi di realizzazione degli interventi***

L'ultimazione dell'intervento edilizio privato dovrà avvenire entro il termine di 10 anni (termine massimo) dalla data di approvazione del P.E.C. con deliberazione della Giunta Comunale, ovvero entro il ....., corrispondente al termine di validità del P.E.C..



- Rep. DD 16/08/2022.0003826.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina le è conservato negli archivi di Comune di Torino

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

Ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, anche parziale, relativa all'intervento edilizio di ciascun lotto edilizio è subordinata all'avvenuta ultimazione e collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione afferenti al lotto funzionale di appartenenza.

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

## **ARTICOLO 20**

### ***Sanzioni convenzionali***

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

## **ARTICOLO 21**

### ***Trasferimento degli obblighi***

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

Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale delle 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 presente Convenzione che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

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

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

## **ARTICOLO 22**

### ***Spese***

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

## **ARTICOLO 23**

### ***Allegati***

Alla presente Convenzione sono allegati i seguenti allegati:

- allegato 1: Planimetria catastale Ambito “16.33 Guala”;
- allegato 2: Lotti di intervento;
- allegato 3: Destinazioni d’uso - standard urbanistici;
- allegato 4: Aree cedute ed assoggettate;
- allegato 5: OO.UU. a cura e spese – a scomputo;
- allegato 6: Individuazione Edilizia Convenzionata.

## **ARTICOLO 24**

### ***Controversie***

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

## **ARTICOLO 25**

### ***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;
- 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 e dalla legge 14 giugno 2019 n. 55 di conversione del Decreto Legge 18 aprile 2019 n. 32;
  - 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.

- Rep. DD 16/08/2022, 0003826. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



fuori scala	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE COMPRESA NELL'AMBITO
		1.439	168 172 173 209 210
		<b>PARTICELLE CATASTALI</b>	<b>TOT. MQ 15.281</b>

**AMBITO 16.33 GUALA**

- Rep. DD 16/08/2022, 0003826, I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO. Si attesta che la present  
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina  
 le è conservato negli archivi di Comune di Torino



fuori scala

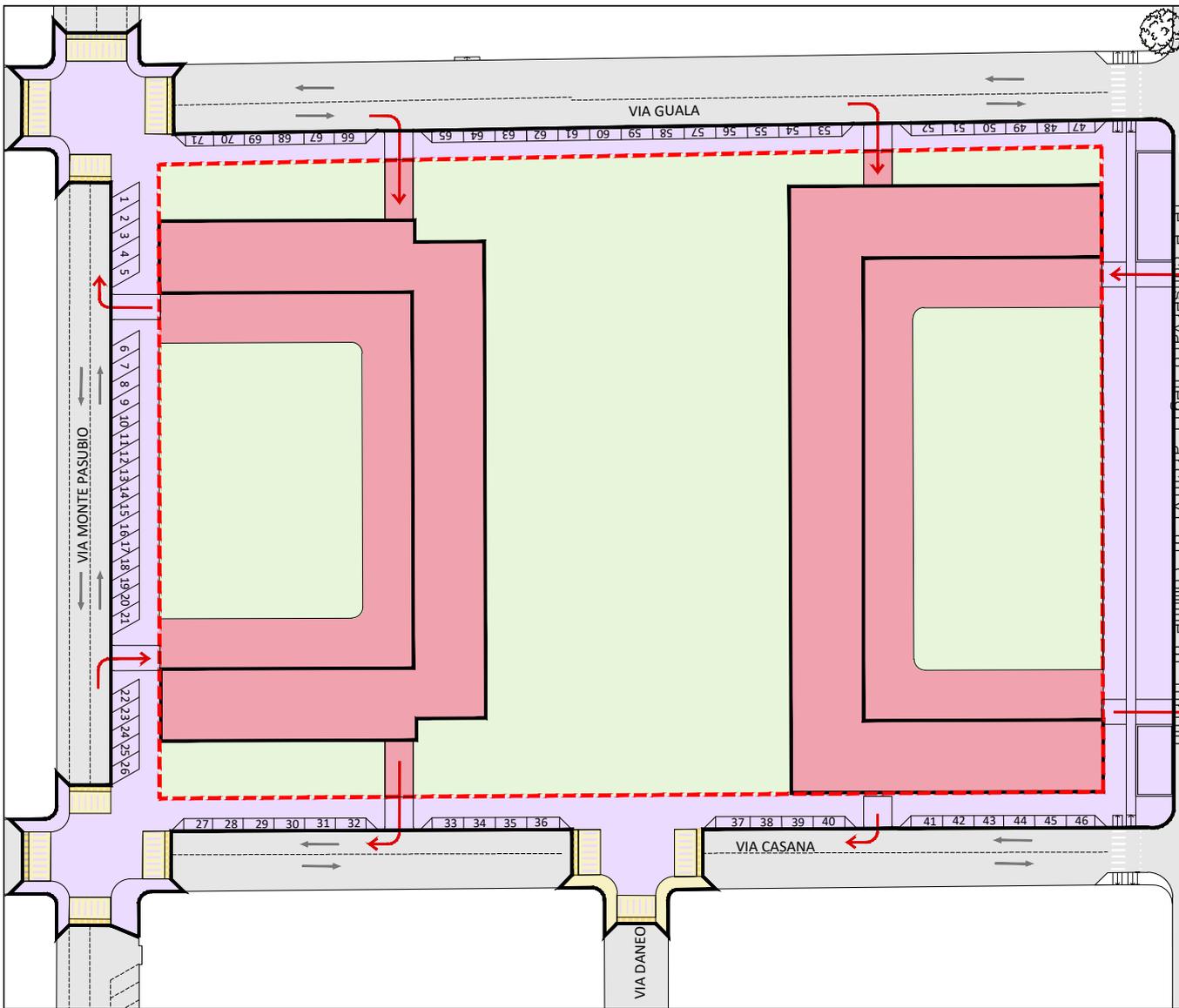
ZUT AMITO 13.33 GUALA  
S.T. 15.281 mq

LOTTO UNO		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE
1.439	209	530
1.439	210	236
1.439	173	766
1.439	172	6.918
di cui:		TOT. mq 8.450
	OPERE URBANIZZAZIONE	mq 5.366
	OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO	mq 2.383

LOTTO DUE		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE
1.439	168	6.831
di cui:		TOT. mq 6.831
	OPERE URBANIZZAZIONE	3.951
	OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO	mq 2.377

LOTTI DI INTERVENTO

**ALL. 2**

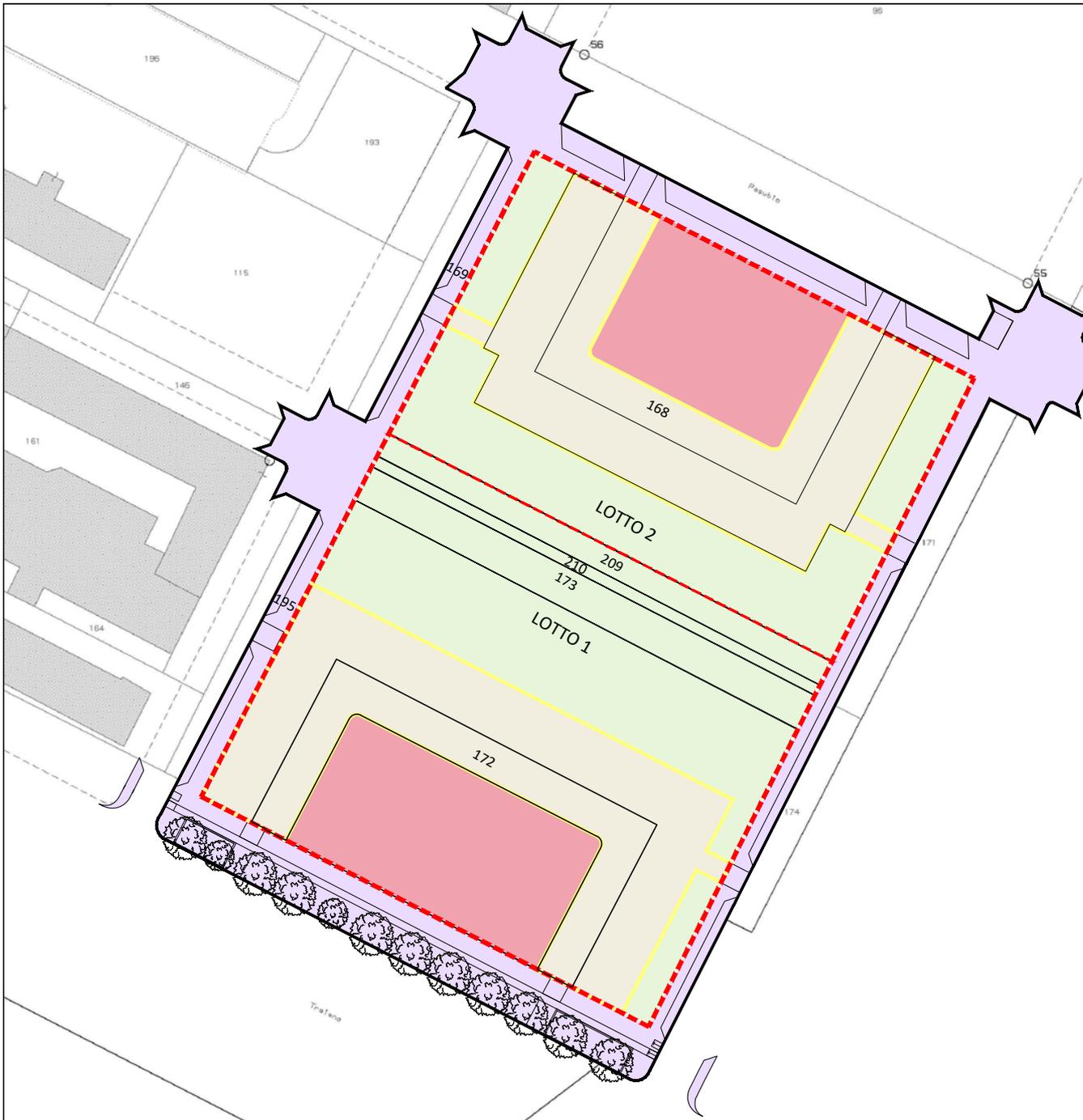


	Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA S.T. 15.281 mq	
	Aree di concentrazione privata	5.960 mq
	Aree per servizi pubblici	9.321 mq
	Aree extrambito	4.760 mq

DESTINAZIONI D'USO: STANDARD URBANISTICI

**ALL. 3**

- Rep. DD 16/08/2022, 0003826. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino.



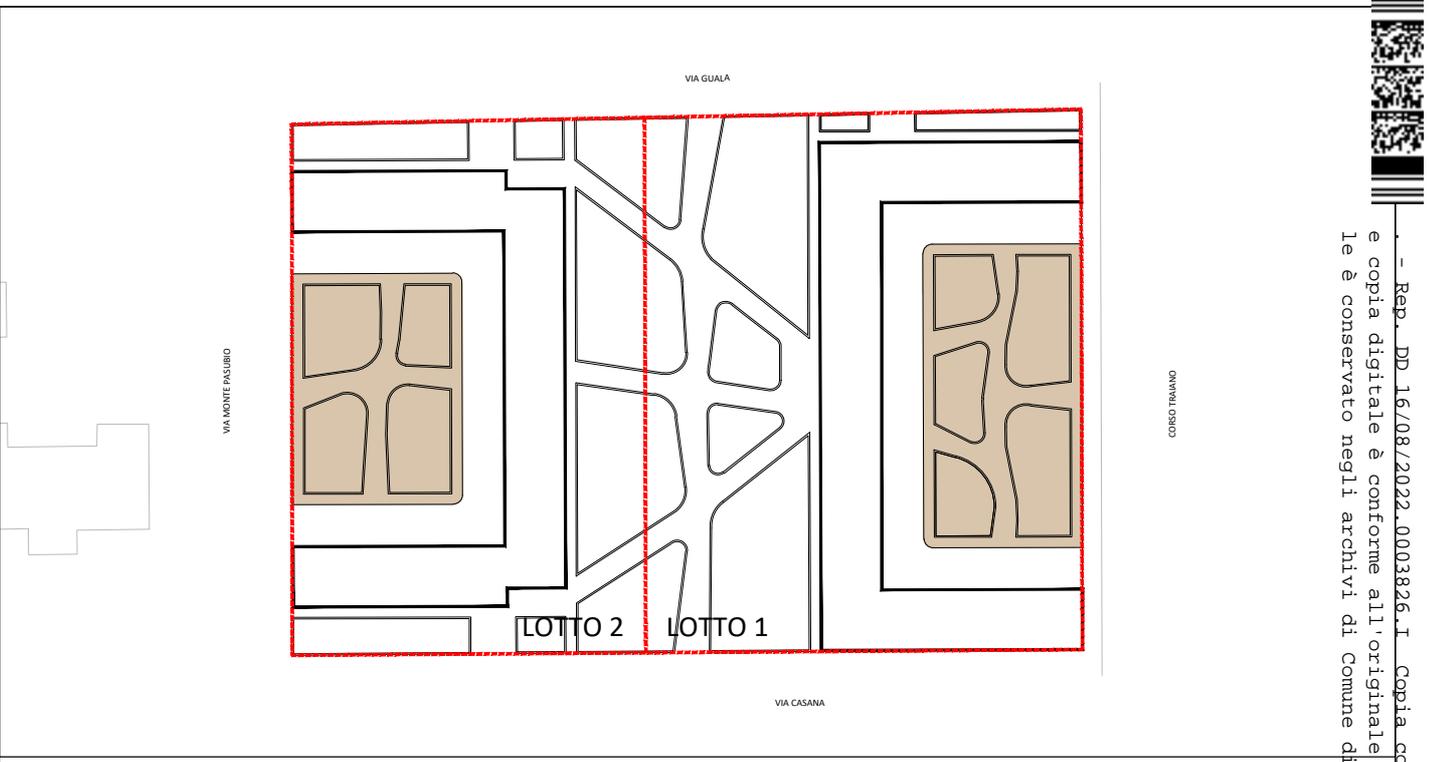
fuori scala

	PERIMETRAZIONE P.E.C. - SUB AMBITO 1	15.281 mq
	AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO PRIVATA Foglio Catast. 1.439 - Part. 168B - 172B	5.960 mq
	AREE DA CEDERE PER SERVIZI PUBBLICI Foglio Catast. 1.439 - Part. 168C - 172C - 173 - 209 - 210	6.167 mq
	AREE A SERVIZI PRIVATI DA ASSOGGETTARE ALL'USO PUBBLICO Foglio Catast. 1.439 - Part. 168A - 172A	3.154 mq
	AREE EXTRAMBITO	4.760 mq
		LOTTO 1 3.658 mq
		LOTTO 2 2.509 mq
		LOTTO 1 1.736 mq
		LOTTO 2 1.418 mq

**AREE CEDUTE E ASSOGGETTATE**

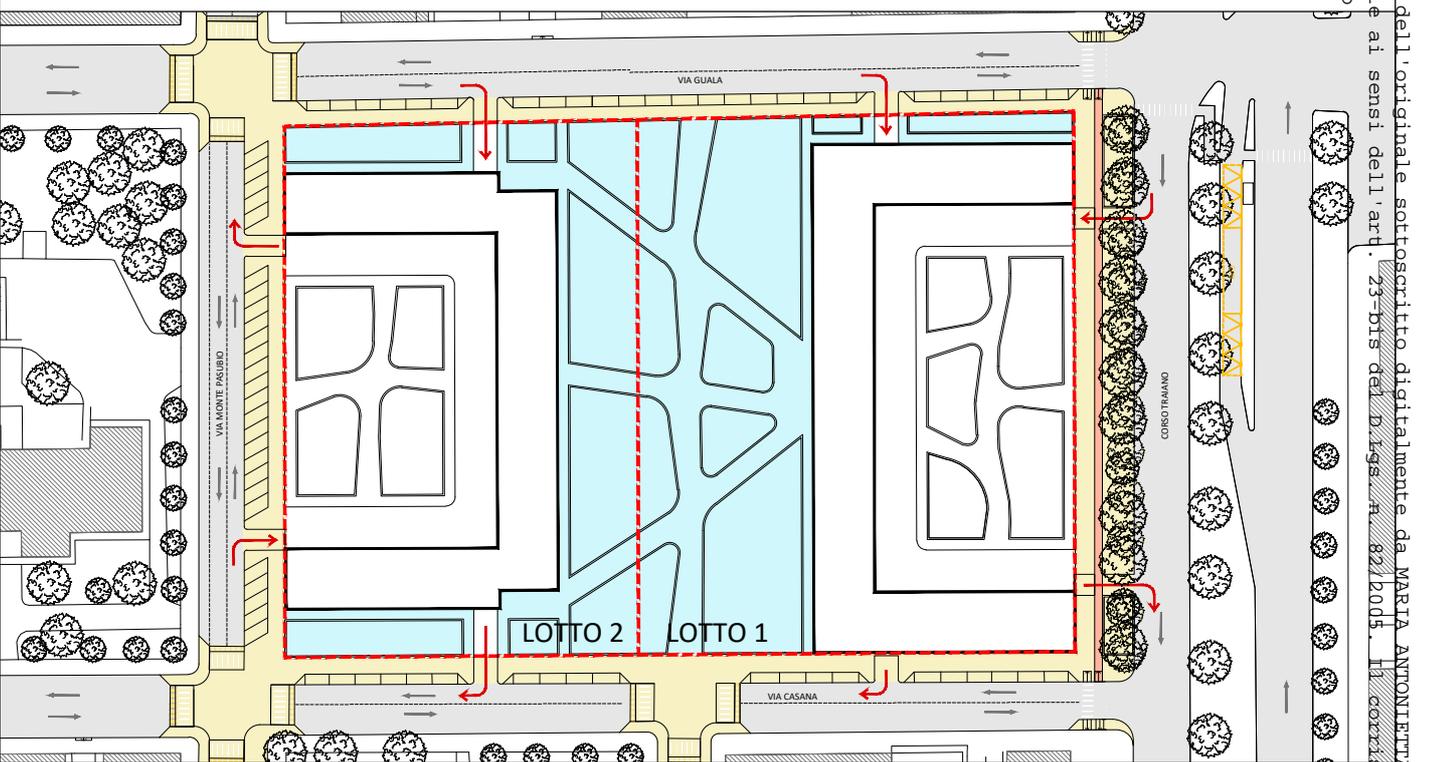
**ALL. 4**

- Rep. DD 16/08/2022, 0003826. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO. Si attesta che la presente 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



PLANIMETRIA OO.UU. A CURA E SPESE

fuori scala



PLANIMETRIA OO.UU. A SCOMPUTO

fuori scala

<p> Z.U.T. AMBITO 16.33 GUALA S.T. 15.281 mq</p> <p> AREE ASSOGGETTATE 3.154 mq</p>	<p> AREE EXTRAMBITO OPERE A SCOMPUTO 4.760 mq</p> <p> AREE CEDUTE OPERE A SCOMPUTO 6.167 mq</p>
<p>INDIVIDUAZIONE LOTTI</p> <p>OPERE A CURA E SPESE DEL PROPONENTE</p>	

OO.UU A CURA E SPESE - A SCOMPUTO

**ALL. 5**



Fuori scala

 EDILIZIA CONVENZIONATA su mappa catastale  
Distribuita ai piani 1° - 2° - 3°

1.900 mq

### INDIVIDUAZIONE EDILIZIA CONVENZIONATA

**ALL. 6**