

**COMUNE DI TORINO**  
**AMBITO “12ad - Castelvogborto”**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**  
**ATTUATIVO DELL’AMBITO**  
**“12ad - Castelvogborto”(art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)**

**PROPRIETA’ : ICC SRL**

Sede: in Torino (TO), Via Avogadro 20

C.F/P.IVA: 09310210019



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**CITTA' 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 dal Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia arch. Mauro Cortese nato a Torino il 15 dicembre 1959 domiciliato per la carica in piazza San Giovanni n. 5 a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., in seguito denominato per brevità "Comune" o "Città"

**E**

La Società ICC s.r.l., con sede in Torino, Via Avogadro 20, C.F. 09310210019, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione CALABRO' Carmelo, nato a Condofuri (RC) il 08/09/1956, residente a Sangano, 10090 (TO), in Via Merlino 23/E CF: CLBCML56P08C954V e dall'Amministratore Delegato IANNELLO Gian Luca, nato a Torino il 20/12/1972, residente a Rivalta di Torino, 10040 (TO), in Via Petrarca 2/B, CF: NNLGLC72T20L219T, in seguito denominata per brevità "Proponente"

**PREMESSO**

- 1) che il Proponente, in virtù di atto di compravendita rogito Notaio Alberto MORANO in data 30 dicembre 2020 (Rep. n. 62641 e Racc. n. 33287), è proprietario dell'area della superficie di mq 2.711, compresa nell'Ambito "12ad - Castalgomberto", descritta al Catasto Terreni al Foglio n. 1392 particella n. 383 ora Foglio n. 1392 particelle n. 507, 508, 509 e 510 a seguito di frazionamento catastale del 7 febbraio 2023 – prot. n. 2023/TO0035886 e indicata nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- 2) che, in virtù di atti di compravendita rogito Notaio Benedetto ORLANDO, Rep. n. 16144 - Racc. n. 13094 del 26 settembre 2022, Rep. 16125 - Racc. n. 13079 e Rep. n.





16127 - Racc. n. 13080 del 23 settembre 2022, il Proponente del P.E.C. è proprietario di tre aree a Parco Urbano situate nel P33, descritte al Catasto Terreni al Foglio n. 1005, particella n. 5 di mq 7.090, Foglio n. 1005 particella n. 215 parte ora Foglio n. 1005 particella n. 257 di mq. 4.346, a seguito di frazionamento catastale del 13 settembre 2022 - prot. n. 2022/TO0229792, e Foglio 1010 particella n. 120 di mq. 3.024 per una superficie totale di mq 14.460, indicate nella planimetria catastale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3);

- 3) che le aree oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato sono classificate dal vigente P.R.G. come “Area da Trasformare per Servizi”, denominata Ambito “12ad - Castelgomberto”, a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 20 delle N.U.E.A del P.R.G. e dalla relativa Scheda normativa;
- 4) che in data 25 maggio 2021 Prot. n. 1740 (prot. edilizio n.2021-14-012407 del 31/05/2021), successivamente integrato con Prott. nn. 2137 del 1/07/2021, 2458 del 27/07/2021, 2607 del 05/08/2021, 3153 del 13/10/2021, 3157 del 13/10/2021, 3227 del 19/10/2021, 278 del 07/02/2022, 331 del 10/02/2022, 418 del 22/02/2022, 826 del 30/03/2022, 827 del 30/03/2022, 828 del 30/03/2022, 829 del 30/03/2022, 830 del 30/03/2022, 831 del 30/03/2022, 832 del 30/03/2022, 833 del 30/03/2022, 988 del 14/04/2022, 2683 del 05/10/2022, 2889 del 25/10/2022 e in ultimo ..... (*inserire prot. di arrivo della bozza di convenzione approvata dalla Proprietà*), il Proponente avanzava proposta di P.E.C. al fine di attuare la trasformazione in applicazione dell’art. 7 lettera B delle N.U.E.A. realizzando, oltre ai diritti edificatori propri dell’area localizzata nella ATS “12ad – Castelgomberto” (pari a mq 632,56 di SLP), anche i diritti edificatori generati dalle Aree a Parco nel P33 di proprietà (pari a mq 723,44), per consentire un’utilizzazione edificatoria complessiva pari a 1.356 fino all’indice edificatorio massimo di 0,50 mq SLP/ST;
- 5) costituisce obbligo per il Proponente, in mancanza dell’acquisizione preventiva del parere della Commissione Edilizia per l’approvazione del P.E.C. in quanto vacante, in ottemperanza a quanto disposto con Determinazione Dirigenziale del Dirigente della Divisione Urbanistica e Qualità dell’Ambiente Costruito n. 2149 del 12 maggio 2022, presentare, contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio, un “Progetto di

insieme” che contestualizzi l’intervento nell’ambito del progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo approvato;

6) con riguardo alla proposta di P.E.C.:

- con determinazione dirigenziale n. 1725 del 21 aprile 2022 del Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico si è preso atto della completezza e adeguatezza della documentazione progettuale idonea per l’avvio della verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- con determinazione dirigenziale n. 3350 del 20 luglio 2022 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha escluso il P.E.C. dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica e ne ha dichiarato la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – P.C.A. (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 201006483/126 del 20 dicembre 2010);
- ha acquisito con prot. n. 13444 in data 28 luglio 2022 parere favorevole con prescrizioni in merito al Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle Opere di Urbanizzazione a seguito della Riunione dei Servizi riunita presso il Servizio Urbanizzazioni in data 21 luglio 2022;
- è stata inviata alla Circostrizione n. ...., che si è espressa con il parere di cui al successivo punto .....
- è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune, in data ..... di cui al successivo punto 10);

7) ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., la presente Convenzione ha i seguenti contenuti essenziali:

- impegno alla cessione gratuita da parte del Proponente a favore della Città, delle aree destinate a servizi pubblici interne all’Ambito e delle aree a parco;
- impegno da parte del Proponente alla corresponsione del contributo di costruzione relativo ai titoli abilitativi edilizi afferenti l’intervento;
- impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere previste dal Piano Esecutivo Convenzionato su aree pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di



urbanizzazione;

- sanzioni per l'inosservanza delle previsioni di cui alla presente Convenzione;

- 8) con Determinazione Dirigenziale n. .... del Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico si è proceduto all'accoglimento e pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo all'Ambito "12ad - Castelgomberto";
- 9) il Consiglio Circostrizionale ....., con deliberazione del ....., n. ...., allegata al provvedimento di cui al successivo punto 13), ha espresso parere di competenza, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento;
- 10) a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune del Piano Esecutivo Convenzionato e dello schema della presente 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 controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- 11) in data ..... è stato stipulato atto unilaterale d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 Cod. Civ., a rogito notaio ..... Rep. n. .... raccolta n. .... registrato a Torino il ..... al n. ....;
- 12) in data 7 novembre 2022 è stata costituita a favore della Città apposita fideiussione n. 1/35654/189124203 dell'importo di euro 6.529,14 pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, emessa da UNIPOL SAI ASSICURAZIONI - AG. OULX a garanzia del pagamento della penale per la mancata stipula o per il ritardo nella stipula della presente Convenzione;
- 13) la Giunta Comunale in data ....., con deliberazione n. ....in data....., ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'Ambito "12ad - Castelgomberto" con lo schema della presente Convenzione, conferendo mandato al



Direttore competente per la stipula della medesima.



. - Rep. DD 27/02/2023.0000929. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria 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

## **CIO' PREMESSO**

le Parti come sopra costituite in atto

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO  
SEGUE:**

### **ARTICOLO 1**

#### **Generalità**

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. Il Proponente, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti, dichiara che nei propri confronti non sono in corso di applicazione e non sono state applicate misure che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

### **ARTICOLO 2**

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

Il Proponente è proprietario degli immobili indicati al punto 1) delle Premesse, della superficie complessiva pari a mq. 2.711, ricompresi nell'Ambito, descritti al Catasto Terreni al foglio n. 1392 particella n. 383 ora Foglio n. 1392 particelle n. 507, 508, 509 e 510 a seguito di frazionamento catastale del 7 febbraio 2023 – prot. n. 2023/TO0035886 (Allegato 1).

Inoltre il Proponente del P.E.C. è proprietario di tre Aree a Parco Urbano situate nel P33 descritte al Catasto Terreni al Foglio n. 1005, particella n. 5 di mq 7.090, Foglio n. 1005 particella n. 215 parte ora Foglio n. 1005 particella n. 257 di mq. 4.346, a seguito di frazionamento catastale del 13 settembre 2022 - prot. n. 2022/TO0229792, e Foglio 1010 particella n. 120 di mq. 3.024 per una Superficie totale di mq 14.460 (Allegato 3).

### **ARTICOLO 3**

#### **Elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato**



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

Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque qui omessa l'elencazione e l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli il Proponente sottoscritti ed il Comune approvati.

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

## **ARTICOLO 4**

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

L'intervento edilizio previsto nel P.E.C. si sviluppa su una Superficie Territoriale pari a 2.711. La SLP generata è di complessivi mq. 1.356 di SLP, derivanti in quota parte per mq 632,56 dall'applicazione dell'indice edificatorio (0,7/3 mq/mq) sull'area della ATS "12ad – Castelgomberto", e per mq 723,44 derivanti dai diritti edificatori relativi alle aree a Parco oggetto di cessione.

La SLP generata è destinata alla realizzazione di un fabbricato residenziale a 8 piani fuori terra. L'attività edificatoria del P.E.C. troverà concreta attuazione mediante il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi.

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

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dal P.E.C. sarà soddisfatto mediante la cessione gratuita di aree alla Città, come di seguito specificato ed evidenziato nell'Allegato 2 alla presente Convenzione:

- aree a servizi pubblici in cessione gratuita alla Città interni all'Ambito mq 2.169

Oltre alla cessione delle predette aree a servizi, i Proponenti cedono aree a Parco pari a mq 14.460, come puntualmente disciplinato al successivo art. 6.

## **ARTICOLO 5**

### **Cessione di aree per servizi pubblici - Obblighi di manutenzione a carico del Proponente**



Con il presente atto il Proponente cede a titolo gratuito al Comune di Torino l'area necessaria per la realizzazione di Servizi pubblici, di complessivi mq. 2.169 individuata al Catasto Terreni al Foglio 1392 particella 383b ora Foglio n. 1392 particelle n. 507 e 510 a seguito di frazionamento catastale del 7 febbraio 2023 – prot. n. 2023/TO0035886 (Allegato 2).

Il Proponente dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'area da cedere e che la stessa viene ceduta franca e libera da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, 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.

In particolare è stato acquisito il parere favorevole con mail prot. 3397 del 6/12/2022 dell'Unità Operativa Bonifiche della Divisione Ambiente alla idoneità della predetta area in cessione in quanto conforme ai requisiti ambientali ex art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.

Qualora, successivamente alla cessione, si verificasse l'esigenza di effettuare ulteriori opere di bonifica ambientale, le stesse saranno a cura e spese del Proponente.

Le aree sono cedute ad avvenute demolizioni e a “nuda terra”, spianate al filo dei marciapiedi come risulta dal verbale di sopralluogo del..... . Su parte di tali aree esiste una recinzione in cemento che verrà mantenuta per l'intera durata del cantiere; tale recinzione dovrà essere demolita come previsto all'articolo 7.

Il Proponente e aventi causa assumono la manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua, nonché la relativa pulizia dell'area verde ceduta e dell'arredo urbano ivi presente. Rimangono in carico alla Città i costi relativi alla manutenzione dell'impianto di illuminazione e i relativi costi di utenza.

## **ARTICOLO 6**

### **Cessione delle aree a Parco**

Con il presente atto il Proponente cede a titolo gratuito al Comune di Torino le seguenti aree a Parco P33, di complessivi mq. 14.460, descritte al Catasto Terreni al Foglio n. 1005, particella n. 5 di mq 7.090, Foglio n. 1005 particella n. 257 già particella n. 215 parte di mq. 4.346, a seguito di frazionamento catastale del 13 settembre 2022 - prot. n. 2022/TO0229792 e Foglio 1010 particella n. 120 di mq. 3.024 (Allegato 3).

Fatto salvo quanto sotto riportato, il Proponente dichiara e garantisce la piena ed esclusiva





proprietà e disponibilità dell'area da cedere e che la stessa viene ceduta franca e libera da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, 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..

Si dà atto che la particella n. 120 foglio 1010 di mq 3.024 è gravata da servitù di passaggio in sottosuolo di fognatura nera a favore della proprietà dei mappali 12 et 46 del Foglio 1010, con diritto di immettere nel collettore principale SMAT pure presente in sottosuolo del medesimo fondo, nonché da servitù di fognatura bianca, come da decreto di asservimento n. 5/2013 in data 3 dicembre 2013 del Comune di Torino e successivo verbale di immissione nel possesso del tecnico incaricato.

Con nota prot. arr. 3514 del 19 dicembre 2022, la Divisione Verde e Parchi ha espresso apposito nulla osta all'acquisizione delle predette aree a parco dando atto che la successiva progettazione terrà conto della summenzionata servitù fognaria.

Le aree a Parco previste in cessione sono interessate dal contratto di locazione per un periodo di 12 mesi, sottoscritto in data 21 novembre 2022, registrato all'Agenzia delle Entrate il 22 novembre 2022 con protocollo n. 22112210094921598, dalla ICC COSTRUZIONI S.R.L. con il sig. Giacomo GRELLA in qualità di conduttore ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203. La Città subentrerà in qualità di locatore nel contratto medesimo con facoltà di rinnovare detto contratto per ulteriori 12 mesi.

In merito è stato acquisito il parere favorevole dell'unità Operativa Bonifiche con nota prot. 2651 del 3 ottobre 2022 della Divisione Ambiente alla idoneità delle aree in cessione in quanto conformi ai requisiti ambientali ex art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.

Qualora, successivamente alla cessione, si verificasse l'esigenza di effettuare ulteriori opere di bonifica ambientale, le stesse saranno a cura e spese del Proponente.

Le aree sono cedute libere da cose e a "nuda terra", come risulta dal verbale di sopralluogo del.....

## **ARTICOLO 7**

### **Obbligo di demolizione di manufatti**

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione della recinzione ancora insistente sull'area ceduta identificata al Catasto Terreni al Foglio 1392 particella 383b ora Foglio n. 1392 particelle n. 507 e 510 a seguito di frazionamento catastale del 7 febbraio 2023 – prot. n. 2023/TO0035886 ed all'eventuale pagamento dell'annessa penale, la

Società Proponente ha rilasciato apposita polizza fideiussoria assicurativa a favore della Città di importo pari al costo di demolizione di euro 10.500 oltre IVA, come stimato da apposita perizia asseverata redatta dall'architetto Ubaldo Bossolono in data 12 ottobre 2022, incrementato del 10% a copertura della penale sopra specificata, come precisato al successivo art.14.

## **ARTICOLO 8**

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

Le aree cedute alla Città vengono conservate in detenzione in capo al Proponente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal relativo Progetto di Fattibilità Tecnico Economico a far data dall'avvenuta cessione e fino ad avvenuto collaudo e riconsegna alla Città con apposito verbale.

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 9**

### **Prescrizioni Ambientali e Monitoraggio**

Con determinazione dirigenziale n. 3350 del 20 luglio 2022 della Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile, il P.E.C. è stato escluso dalla fase di valutazione della V.A.S. condizionatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed integralmente richiamate, che il Proponente si impegna a rispettare puntualmente.

A titolo di compensazione ambientale per il consumo di suolo pari a mq. 698, nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 06078/126 del 2019, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente ha corrisposto alla Città euro 21.546,88 mediante versamento.....

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

## ARTICOLO 10

### Opere di urbanizzazione 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, 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. 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 permesso di costruire 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,
- a) affidamento delle opere,
- b) esecuzione delle opere,
- c) 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 scemputo 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 15, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie, di cui al successivo articolo 14, 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 sottoporrà il Progetto Esecutivo alla valutazione degli uffici tecnici interni e degli Enti gestori esterni, richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di 150 giorni si intende sospeso in caso di richiesta di modifiche e integrazioni al progetto presentato.

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

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

Le opere da eseguire a scemputo degli oneri da parte dei Proponenti e/o suoi aventi causa, come puntualmente individuate nel progetto di fattibilità tecnica consistono nella realizzazione dell'area verde attrezzata comprensiva di percorsi pedonali, arredo urbano e illuminazione pubblica, per un valore lordo pari a euro 121.405,86;

Su indicazione della Città, il Proponente realizzerà altresì a scemputo degli oneri opere di adeguamento viabilistico (realizzazione nassi, segnaletica, rifacimento carreggiata e marciapiede) sulla viabilità limitrofa all'intervento, e strettamente funzionale al medesimo, su via Guido Reni angolo via Castalgomberto, per un valore lordo pari a euro 60.138,44.

Il totale complessivo delle opere da eseguire a scemputo degli oneri da parte dei Proponenti e/o suoi aventi causa è pari a euro 181.544,30.

Le predette opere, per un valore complessivo stimato pari ad euro 145.235,44, già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010, dovranno essere ultimate e collaudate positivamente al fine della presentazione dell'agibilità, anche parziale, relativa all'intervento edilizio. 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 fideiussorie 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 14.

### **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 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.

### **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.



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 e 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 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 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

### Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione

Il Proponente si impegna per se 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 in circa euro 217.638,00 (duecentodiciassettemilaseicentotrentotto/00).

Da tale contributo dovrà essere sottratto l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo di cui al precedente articolo 10 e lo stesso dovrà essere aggiornato secondo le modalità previste all'articolo stesso.

L'importo verrà definitivamente calcolato al momento del rilascio del Permesso di Costruire, 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, sarà corrisposta alla Città in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio delle relative opere.

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

Il pagamento delle residue tre rate dovrà essere garantito con fideiussione, entro la data di ritiro del relativo Permesso di Costruire, secondo i criteri della generalità dei Permessi di



Costruire e come previsto nel successivo articolo 14, cui si rimanda.

### **ARTICOLO 13**

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

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A di P.R.G. vigente, l'attività edificatoria troverà attuazione concreta mediante distinti permessi di costruire.

I permessi di costruire verranno richiesti dal Proponente, dopo la stipula della presente Convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 15.

L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine massimo di 10 anni dall'approvazione del P.E.C., ovvero entro il....., corrispondente al termine di validità del P.E.C.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e collaudate positivamente al fine della presentazione dell'agibilità, anche parziale, relativa al primo intervento edilizio.

### **ARTICOLO 14**

#### **Garanzie finanziarie**

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

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

- a) fideiussione n. .... del ..... emessa da ....., dell'importo complessivo di euro 199.698,73, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, ai sensi del precedente art. 10, 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. 1/3564/189121649 del 4 novembre 2022 emessa da UNIPOL SAI ASSICURAZIONI - AG. OULX, dell'importo complessivo di euro 11.550, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, ai sensi del precedente art.7, a garanzia dell'impegno alla puntuale demolizione della recinzione insistente sulle aree ceduta;





### **al momento del ritiro del permesso di costruire:**

- c) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti le opere da realizzare a scomputo;
- d) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 12 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 fideiussorie medesime.

Le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno contenere la espressa condizione che il fideiussore 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.

La fideiussione di cui al punto a), fino alla corrispondenza dell'80%, verrà proporzionalmente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, visti 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 avvenuta cessione degli standard urbanistici e delle aree a parco a nuda terra, prevista ai precedenti artt. 5 e 6.

La fideiussione di cui al punto b) verrà svincolata ad avvenuta verifica della demolizione della recinzione e pulizia dell'area per nuda terra.

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

## **ARTICOLO 15**

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

L'ultimazione dell'intervento edilizio privato dovrà avvenire entro il termine massimo di 10 anni 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..

Il permesso di costruire dovrà essere richiesto 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 al primo intervento edilizio è subordinata all'avvenuta ultimazione e collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione.

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 16**

### **Sanzioni convenzionali**

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

## **ARTICOLO 17**

### **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 se 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 Convenzione stessa, che nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

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

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi e degli oneri sopra citati, 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 18**

### **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 19**

### **Allegati**

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

Allegato 1 Planimetria catastale con l'individuazione delle proprietà del Proponente;

Allegato 2 Planimetria catastale con l'individuazione delle aree in cessione per servizi pubblici;

Allegato 3 Planimetrie catastali con l'individuazione delle aree a Parco P33 in cessione.

## **ARTICOLO 20**

### **Controversie**

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

## **ARTICOLO 21**

### **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



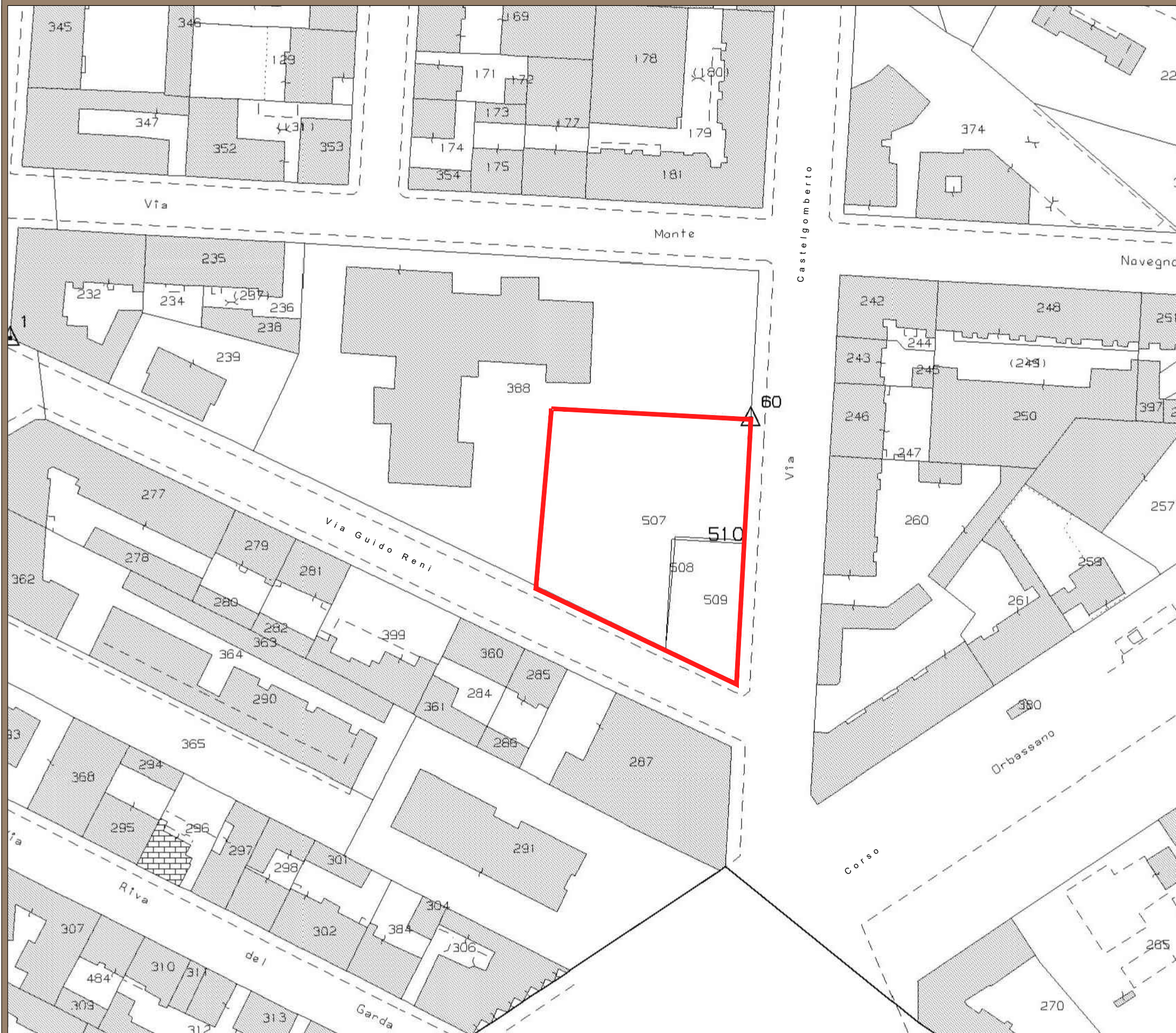


decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia;

- 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.





— Perimetro A.T.S 12.ad " Castelgomberto

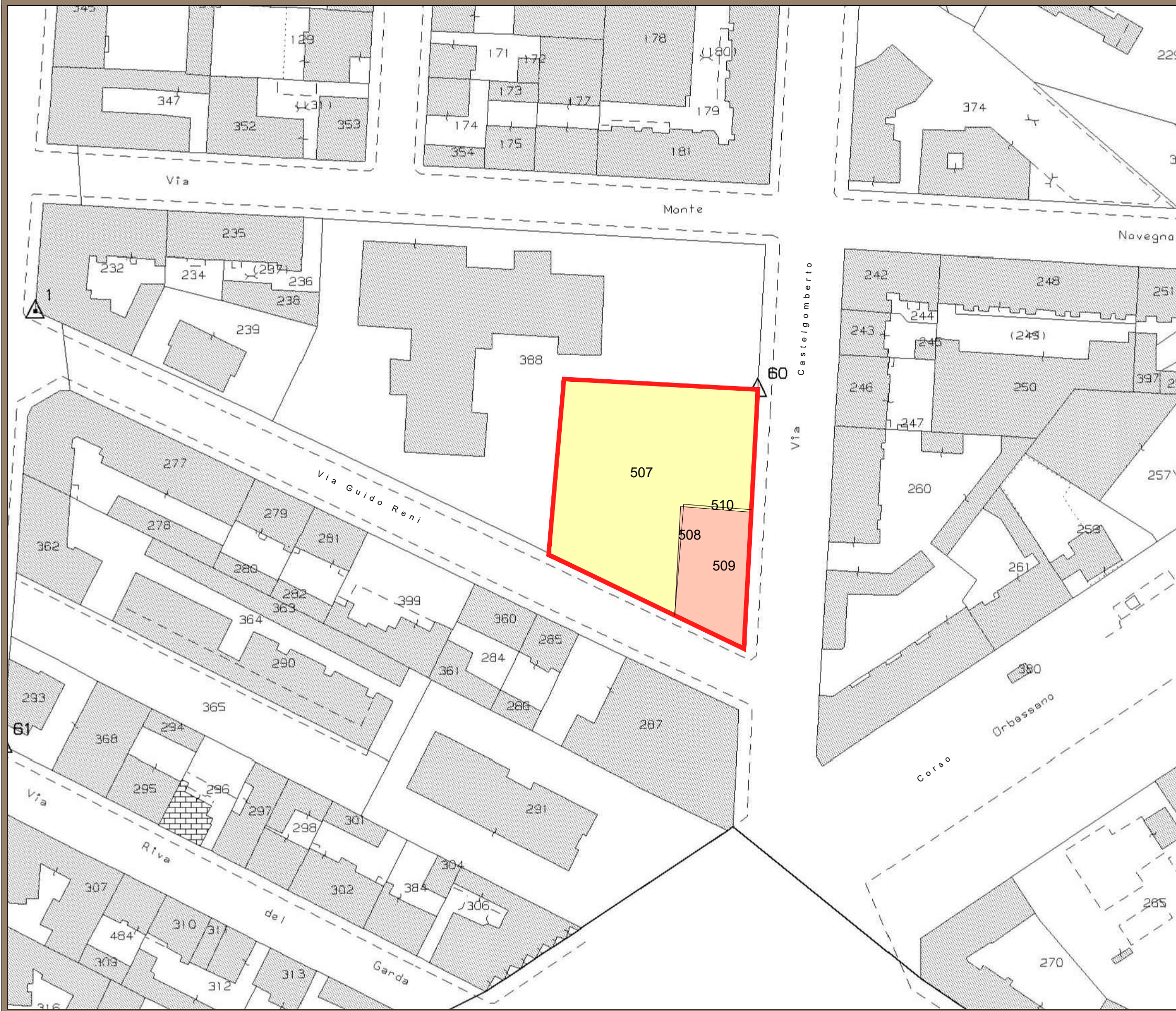
Foglio 1392,  
 Particella n. 507 = 2.158 mq  
 Particella n. 508 = 11 mq  
 Particella n. 509 = 531mq  
 Particella n. 510 = 11 mq

**ST. TOT. = 2.711 mq**

Proprietà: ICC S.r.l.

Rep. DD 27/02/2023 0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo Giordano Maria. 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 originario è conservato negli archivi di Comune di Torino





— Perimetro A.T.S 12.ad " Castelgomberto

**Area di Concentrazione Edificatoria:**  
Foglio 1392, Particella 508 e 509 = 542 mq

**Area in Cessione per Servizi Pubblici:**  
Foglio 1392, Particella 507 e 510 = 2.169 mq

Rep. DD 27/02/2023 0000929. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolano Ubaldo Giordano Maria. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





Foglio 1005 - Particella 5  
Proprietà: ICC S.r.l. - Superficie: 7.090 mq

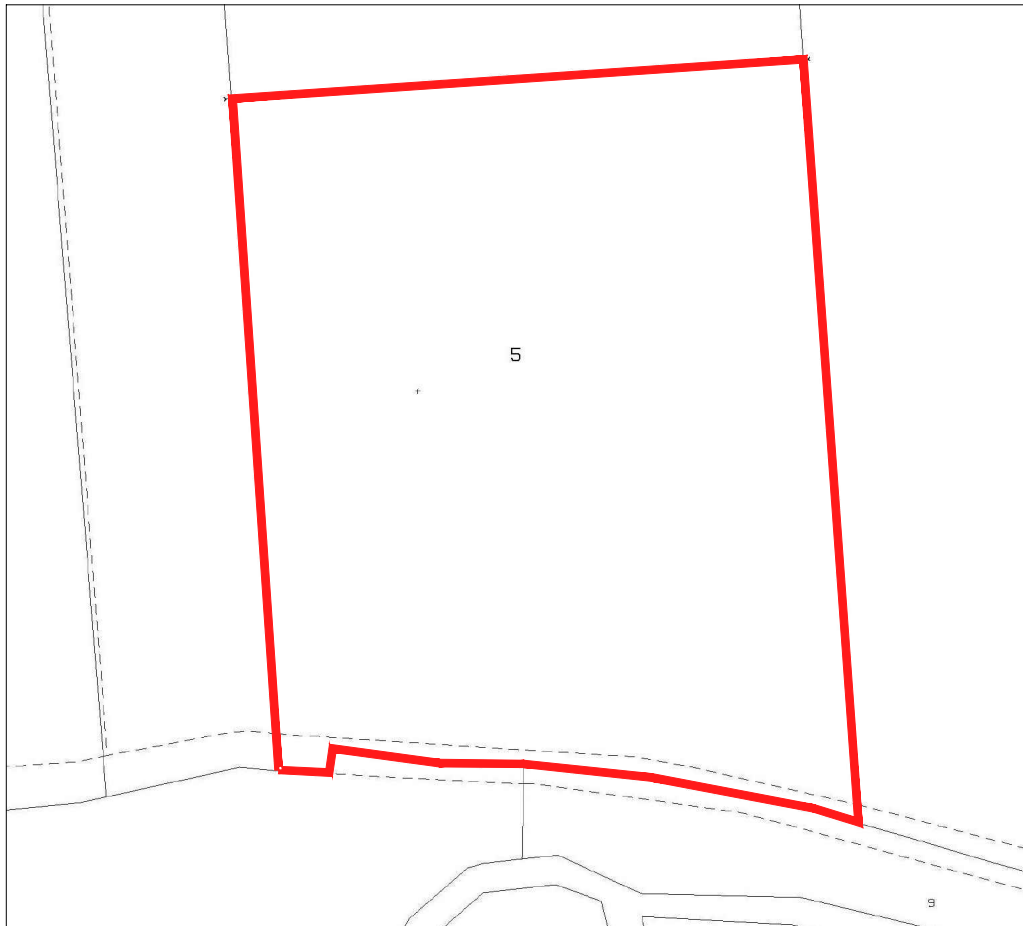
Foglio 1005 - Particella 257 (Frazionamento catastale prot. 2022/TO0229792 del 13 settembre 2022)  
Proprietà: ICC S.r.l. - Superficie: 4.346 mq

Foglio 1010 - Particella 120  
Proprietà: ICC S.r.l. - Superficie: 3.024 mq

Superficie Tot.: 14.460 mq

 AREE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO

Comune di Torino - foglio 1005 part.5



— Perimetro Aree a parco in cessione

Comune di Torino - foglio 1005 part.257



Comune di Torino - foglio 1010 part.120

