



Area ex OFFICINE GRANDI MOTORI
Via Cuneo, Corso Vercelli, corso Vigevano, via Damiano e via
Carmagnola
"AMBITO 9.33 DAMIANO"
PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE
(L.R. 18 del 9 aprile 1996 e s.m.i.)

CONVENZIONE

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 la **“Città”** o il **“Comune”**)

E

ESSELUNGA spa con sede in Limoto di Pioltello, Via Giambologna n. 1, P.IVA , nella persona del Legale Rappresentante , nato a il , Codice Fiscale

E

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. Siglabile **“SIMAT s.r.l.”** con sede in Torino (TO), via Bertola n. 2, C.F. 11899380015, nella persona del Legale Rappresentante della società, nato a il , Codice Fiscale

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023

- Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
 STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
 n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
 Copia codificata del documento originale da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
 i.v. 150.v, 3/2021A/055.ira, 055.am, 35.nd, 13.a



Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA SI
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

PREMESSO CHE

a. **Esselunga Spa**, in ragione dell'atto di incorporazione della società Cuneo 20 s.r.l. a firma del notaio Giovanni Ripamonti di Milano del 19 novembre 2007, repertorio n. 166882 (registrato a Milano il 22 novembre 2007 al n. 28340), alla data di approvazione del PR.IN., era **proprietaria** dei terreni della superficie di 66.709 mq, siti in Torino, indicati nella planimetria catastale contenuta nella Tavola EU.T.02 del PR.IN, descritti al **Catasto Terreni** come segue:

Foglio n. 1183, particella n. 4, 2.695 mq;
Foglio n. 1183, particella n. 23, 3.609 mq;
Foglio n. 1183, particella n. 224, 1.547 mq;
Foglio n. 1183, particella n. 230, 1430 mq;
Foglio n. 1183, particella n. 231, 1008 mq;
Foglio n. 1183, particella n. 233, 25.038 mq;
Foglio n. 1183, particella n. 34 (parte), 27.480 mq;

meglio descritti nell'**allegato** 1 alla presente Convenzione;

b. con atto rogito Notaio Giulio Biino del 1 agosto 2023 rep. n. 47336. 23524 Esselunga ha trasferito a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., che ha acquistato, la piena proprietà dei fabbricati e delle aree, siti in Torino descritti al Catasto Fabbricati e Terreni come segue:

CATASTO FABBRICATI

fg. 1183 part. 4 sub. 14 piano 2° e 3° unità collabenti
fg. 1183 part. 224 piano T. unità collabenti
fg. 1183 part. 230 piano T. area urbana mq. 3.857 (Basilica)
fg. 1183 part. 231 piano T. area urbana mq. 1.430 (Lingottino)
fg. 1183 part. 34 sub.1 piano T-1 unità collabenti
fg. 1183 part. 34 sub.2 piano T. unità collabenti



CATASTO TERRENI:

fg. 1183 mappale 224 Ente Urbano mq. 1547 (Basilica);

fg. 1183 mappale 230 Ente Urbano mq. 3.857 (Basilica);

fg. 1183 mappale 231 Ente Urbano mq. 1.430 (Lingottino);

fg. 1183 mappale 34 Ente Urbano mq. 27.480;

meglio descritti nell'**allegato** 1 alla presente Convenzione;

ad eccezione della porzione di 37 mq ricompresa all'interno del mapp. 34 fg. 1183 che risulta esterna alla Z.U.T. "9.33 Damiano", tutte le predette aree ricadono all'interno della Zona Urbana di Trasformazione denominata (AMBITO "9.33 DAMIANO") disciplinata dal Programma Integrato in Variante al P.R.G., approvato ai sensi della L.R. 9 aprile 1996 n. 18, con Deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino n. 13 del 23 gennaio 2023 cui era allegato lo schema di Convenzione attuativa da stipularsi tra il Comune di Torino e la società Esselunga S.p.A;

c. all'interno del Programma Integrato, il Comune di Torino è proprietario di aree della superficie di 24.458 mq (di cui 5.390 mq interni alla Z.U.T. "9.33 Damiano" e 19.068 mq esterni alla stessa, tutte destinate a viabilità), meglio evidenziate nella Tavola EU.T.02 del Programma Integrato e in colore verde nell'allegato 1 alla presente Convenzione;

d. le aree di proprietà della Città, ricomprese all'interno della Z.U.T. "9.33 Damiano", generano, in favore della medesima Città, diritti edificatori per 3.773, mq di S.L.P. (di seguito anche i "**diritti edificatori della Città**");

e. Esselunga, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e la Città di Torino sono proprietarie di immobili corrispondenti al 100% della proprietà catastale;

f. la Città, in quanto proprietaria dell'area di 5.390 mq ricompresa all'interno della Z.U.T. "9.33 Damiano", è titolare di 3.773 mq di diritti edificatori ed è, dunque, essa stessa *pro quota* soggetto attuatore del



Programma Integrato, motivo per cui, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assume, anche per i suoi eventuali successori e aventi causa, *pro quota* i relativi diritti e le corrispondenti obbligazioni;

g. in considerazione del fatto che le mutate esigenze aziendali di Esselunga impongono necessariamente la realizzazione di una piattaforma logistica, in data 23 maggio 2019, Esselunga aveva presentato, ai sensi della L.R. 9 aprile 1996 n. 18, una nuova proposta di Programma Integrato in variante al vigente P.R.G., riguardante l'area avente una superficie complessiva di 91.167 mq che comprende, al proprio interno, l'Ambito "9.33 Damiano", a firma dell'Ing. Mauro Angelo Boetti (Studio Mellano Associati);

h. successivamente in data 23 maggio 2019 (prot. arr. n.2035), e successive integrazioni del 16 ottobre 2019 (prot. arr. n. 3876), 28 gennaio 2020 (prot. arr. n. 278) e 1° luglio 2021 (prot. arr. n. 2143), sono state presentate ulteriori integrazioni alla predetta proposta di PR.IN;

i. i contenuti della proposta di variante urbanistica sono i seguenti:

A. modifica del mix funzionale delle destinazioni d'uso ammesse nell'Ambito 9.33 e così articolate:

Proprietà privata

Residenza **max 18.477 mq**

ASPI/Eurotorino **min 28.193 mq**

Totale = **46.670 mq**

Proprietà del Comune di Torino

Residenza/ASPI/Eurotorino **max 3.773 mq**

Totale = **3.773 mq**

il tutto sul presupposto che – per le ragioni sopra chiarite – all'interno della destinazione Eurotorino/Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) è compresa anche la destinazione logistica riconducibile, secondo le Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del vigente Piano Regolatore



Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia conforme dell'originale da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v, 3/2021A/055.1ra, 055.am, 35.nd, 13.a

Generale di Torino (di seguito N.U.E.A.), alle Attività Produttive, di cui ai punti A1 ed A2, così come definiti all'art. 3 Destinazioni d'uso, punto 3;

B. variante della scheda normativa dell'Ambito “9.33 DAMIANO” compresa la rivisitazione dei contenuti del PR.IN individuati negli elaborati prescrittivi dello strumento urbanistico esecutivo e, ove necessario, l'adeguamento della localizzazione commerciale;

j. la presente Convenzione del PR.IN, ai sensi della L.R. 18/96 e dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. integrati dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, deve disciplinare:

1. la cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi ed a viabilità pubblica;

2. l'impegno da parte di Esselunga e di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'Ambito;

3. le caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione;

4. l'impegno da parte di Esselunga e di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., al versamento degli oneri relativi ai Permessi di Costruire, fatte salve le eventuali opere da realizzare a scomputo;

5. le modalità di attuazione delle previsioni di cui all'art. 7, comma 16, delle N.U.E.A. di P.R.G., in tema di edilizia convenzionata o social housing, così come aggiornato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 686/2023 del 6 novembre 2023;

k. la proposta del PR.IN in variante al P.R.G:

i. ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 8 luglio 2021 prot. di arrivo n. 2.241;

ii. la Commissione Locale Paesaggio, ai sensi delle disposizioni contenute nell'art.148 del D.Lgs. 42/2004 e nella L.R. 32/2008, ha espresso parere favorevole con nota del 19 luglio 2021 (prot. n. 2352/2021);



Rep. DEL 23/01/2024.0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento originale
13.8
055.ami, 35.10, 13.8
150.V, 3/2021A/055.1ra, 055.1ra
da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,

- iii.* è stata esaminata nella seduta del 20 luglio 2021 dall'Organo Tecnico Comunale per la verifica della completezza e adeguatezza della documentazione presentata da Esselunga;
- iv.* è stata inviata alla Circoscrizione n.7 che si è espressa favorevolmente con Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 51/2021 in data 29 luglio 2021;
- v.* è stata sottoposta a procedimento di V.A.S.;
- vi.* in data 20 luglio 2021 con nota prot. n. 2356 ha acquisito il parere favorevole sul Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione nella Riunione dei Servizi riunita presso il Servizio Urbanizzazioni;
- vii.* è stata **adottata** in sede di Consiglio Comunale, con deliberazione n. 720 del 2 agosto 2021 e contestualmente pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- viii.* a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune del progetto di Programma Integrato e dello schema del presente Atto, per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 17 agosto 2021 al 17 ottobre 2021 compreso, nel periodo tra il 17 settembre 2021 ed il 17 ottobre 2021, non ha recepito osservazioni;
- ix.* è stato trasmesso, per il parere previsto dalla L.U.R. n. 56/77 e s.m.i., alla Città Metropolitana di Torino che, con determinazione dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità n. 4368 del 6 settembre 2021, ha pronunciato la compatibilità della variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011;
- 1.** nella successiva fase propedeutica all'approvazione del PR.IN. in Variante, il procedimento di V.A.S. avviato si è concluso con prescrizioni – che si intendono integralmente richiamate – con la determinazione



condizioni ambientali, inerenti alle fasi *ante*, in corso e *post operam*, vincolanti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Appendice A della Determinazione Dirigenziale sopra richiamata;

o. in data 8 agosto 2022 prot. arr. n. 2138, a seguito di quanto emerso nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ha acquisito il parere favorevole in merito al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione nella Riunione dei Servizi riunita presso il Servizio Urbanizzazioni;

p. in data 25 novembre 2022, Esselunga ha presentato atto d'obbligo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., a rogito Notaio Giovanni Nai, Rep. n. 24141/8564, registrato all'Agenzia delle Entrate Milano DP I in pari data al n. 96557 serie 1T, a garanzia della puntuale stipulazione della presente Convenzione;

q. in data 25 novembre 2022 Esselunga ha costituito a favore della Città apposita fideiussione dell'importo di euro 132.879,45 (centrotrentaduemilaottocentotettantatré,45), pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della Convenzione relativa al Programma Integrato per l'attuazione dell'area ex Officine Grandi Motori (ex OGM); tale garanzia dovrà essere svincolata al momento della sottoscrizione della presente Convenzione;

r. il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 13 del 23 gennaio 2023, ha **approvato** il Programma Integrato dell'area ex OGM, in variante di P.R.G., dando mandato al Direttore competente per la stipula della relativa Convenzione; in tale sede Esselunga ha rinunciato al PR.IN in variante approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 29 ottobre 2007 intendendosi, pertanto, superate le previsioni di cui alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 6 dicembre 2007, ivi compresa l'istanza



Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v, 3/2024/055.ira, 055.am, 35.nd, 13.a

commerciale relativa alla localizzazione commerciale L2. Con il presente atto, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l dichiara di essere a conoscenza e di nulla opporre in merito alla predetta rinuncia;

s. con determinazione del Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica - Divisione Qualità Ambiente ATTO N. DD 3329 del 20 giugno 2023 era stata accordata a Esselunga proroga fino al 27 novembre 2023 e con successiva Determinazione del medesimo Dipartimento n. 7295 del 5 dicembre 2023 è stata rilasciata a Simat S.r.l proroga fino al 27 luglio 2024 per la presentazione della variante al progetto operativo di bonifica dei terreni per la Zona Sud ai sensi del D. Lgs. n. 152/06, relativamente al sito codice anagrafe 1317 - Area ex Stabilimento Fiat Grandi Motori – Zona Nord – Via Cuneo, Torino;

t. con Deliberazione della Giunta Comunale n. del.... sono state approvate le modifiche allo schema di Convenzione già approvato nel gennaio 2023 recependo l'avvenuto trasferimento di parte delle aree comprese nel PR.IN in capo a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. con la ripartizione degli obblighi convenzionali tra quest'ultima ed Esselunga S.p.a.;

u. con determinazione dirigenziale del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata ndel..... sono state accettate le polizze fideiussorie presentate da Esselunga S.p.a. e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l.

CIÒ PREMESSO

La Città di Torino, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l, come sopra rappresentate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:



Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

ARTICOLO 1

Generalità

1. Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
2. I Proponenti, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevoli 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, dichiarano che nei propri confronti non sono in corso di applicazione e non sono state applicate misure che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
3. La Città di Torino, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. danno atto che la presente Convenzione sostituisce integralmente e a tutti gli effetti, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1230 del codice civile, quanto disciplinato con la Convenzione attuativa sottoscritta tra la Città ed Esselunga S.p.A. in data 6 dicembre 2007, numero 143489, atto numero 63354, del Notaio A.M. Marocco, in relazione all'avvenuta rinuncia, da parte di Esselunga S.p.a., del PR.IN approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 29 ottobre 2007, ivi compresa l'istanza commerciale relativa alla localizzazione commerciale L2.

ARTICOLO 2

Aree oggetto della presente Convenzione

Proprietà degli immobili

1.a **Esselunga** è proprietaria delle aree interne alla ZUT 9.33 Damiano comprese nel Sottoambito 1, contraddistinte al Catasto Terreni al Foglio 1183, mappali 4, 23, 232, 233, per una estensione di 29.700 oltre al mappale 4



in comproprietà con Esselunga di superficie fondiaria paria a 2.695 mq nonché dei fabbricati contraddistinti al Catasto Fabbricati al Foglio 1183 mappale 4, sub. 13:

1.b **Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l.** è proprietaria dei seguenti terreni, per una superficie complessiva interna all'ambito di mq 34.277. rientranti nel **Sottoambito 1**, censiti al Catasto Terreni al fg. 1183, mappale 224 (Ente Urbano di mq. 1.547) e mapp. 230 (Ente Urbano di mq. 3.857) (quali pertinenze della c.d. Basilica) e mapp. 231 (Ente Urbano di mq. 1.430) (quali pertinenza del c.d. Lingottino), mappale 4 e dei terreni rientranti nel **Sottoambito 2** censiti al Catasto Terreni al fg. 1183 mappale 34 (Ente Urbano di mq. 27.480, di cui 37 mq, esterni all'ambito, con destinazione del PRG vigente come Viabilità esistente promessa in cessione gratuita alla Città, al successivo art. 6).

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. è proprietaria dei seguenti fabbricati censiti al Catasto Fabbricati:

- nel Sottoambito 1 del fabbricato "Lingottino" piani 2° e 3°, contraddistinti al catasto fabbricati, Foglio n.1183, particella n. 4, sub. 14;
- nel Sottoambito 1 del fabbricato c.d. "Basilica" accatastato al Foglio n. 1183, particella 224;
- nel Sottoambito 2, identificati al fg. 1183 part. 34 sub.1 piano T-1 e part. 34 sub.2 piano T., unità collabenti.

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga S.p.a. sono altresì comproprietarie dei beni comuni non censibili di cui al Foglio 1183 mappale 4 subb. 9,10,11 e 12.

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. è proprietaria dell'area esterna alla ZUT 9.33 Damiano, facente parte del Foglio 1183, mappale 34 con destinazione del PRG vigente come viabilità esistente.



Si precisa che la porzione del “Lingottino” (piano secondo e terzo), trasferita da Esselunga a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. con il sopracitato rogito del Notaio Giulio Biino n. 47336/23524 del 1° agosto 2023 e oggetto del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 27 settembre 2000 nn. 26806/17817, era sottoposta alla condizione sospensiva del mancato esercizio, nei termini di legge, del diritto di prelazione da parte del Ministero della Cultura (istituito in forza di Decreto Legge 1° marzo 2021, n. 22 - Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri) e degli enti legittimati previsto dall'art. 60 del Codice dei Beni Culturali; da esercitarsi entro il termine di 60 giorni dalla denuncia prevista dall'art. 61 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42. Con atto a rogito notaio dott. Giulio Biino del 20 ottobre 2023, rep. n. 47446/23587 è stato accertato l'avveramento della condizione sospensiva a seguito del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Torino.

2. Il Comune di Torino è proprietario di un'area **interna** alla ZUT 9.33 Damiano, compresa tra la Via Cuneo e la Via Damiano, dell'estensione di 5.390 mq destinata a viabilità che genera diritti edificatori per mq 3.773. Il Comune di Torino è, altresì, proprietario di una **area esterna** alla ZUT 9.33 Damiano dell'estensione di 19.068 mq destinata a viabilità che non genera SLP (“*Sedime di c.so Vigevano, c.so Vercelli, via Carmagnola, via Damiano*” - Allegato 1).

3. La Città provvederà ad alienare con apposita procedura di evidenza pubblica i mq 3.773 di SLP, il cui atterraggio è previsto sull'area attualmente di proprietà di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. di circa mq 1.355 meglio graficamente individuata all'Allegato 3 (Individuazione "**area di atterraggio**" dei diritti edificatori del Comune di Torino). Ferma restando la



dimensione minima della predetta area di atterraggio di mq 1.355, in fase di successivo frazionamento catastale, l'area potrà subire una migliore identificazione.

4. L'alienazione dei predetti diritti edificatori avverrà unitamente al sedime di atterraggio a mezzo di procedura di evidenza pubblica. Pertanto, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si obbliga a cedere gratuitamente alla Città la sopra citata area in data antecedente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo degli interventi edilizi realizzati sul Sottoambito 2. A tal fine, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegna ad effettuare, a proprie cura e spese, il frazionamento dell'area ed a completare le demolizioni e le eventuali opere di bonifica necessarie. Fino alla vendita dell'area con relativi diritti edificatori, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegna, altresì, a recintare il sedime e ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria e la relativa pulizia, il tutto a propria cura e spese.

5. L'aggiudicatario e i suoi aventi causa assumeranno *proquota* la veste di soggetto attuatore e, dunque, ogni corrispondente diritto e obbligazione. È esclusa comunque ogni richiesta alla Città di anticipazione degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il PR.IN

1. Formano parte integrante e sostanziale del PR.IN la presente Convenzione, con i relativi allegati, le NTA del PR.IN, l'elaborato di Variante al P.R.G. con relativa Scheda Urbanistica e tutti i restanti elaborati allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23 gennaio 2023 che ha approvato il Programma Integrato, quali parti integranti della stessa.

2. Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici; ne è, dunque, qui omessa l'elencazione e l'allegazione, dichiarando le Parti di conoscerli in

Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento originale
I.V. 150.V. 3/2024/055.tra, 055.ami, 35.no, 13.a
firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,



ogni loro aspetto per averli Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. accettati ed il Comune approvati.

3. 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

1. La presente Convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate nelle premesse.

2. Il Programma è suddiviso in due autonomi Sottoambiti di intervento individuati nell'allegato 3.

- **Il Sottoambito 1 (Area Nord)** è ricompreso tra Corso Vercelli, Corso Vigevano, Via Damiano e Via Cuneo ed è a sua volta suddiviso nelle Unità Minime di Intervento **(U.M.I) I e II**. All'interno di tale Sottoambito verranno, tra l'altro, realizzati gli edifici aventi destinazione logistica.

- **Il Sottoambito 2 (Area Sud)** è ricompreso tra Via Damiano, Via Carmagnola, Corso Vercelli e Via Cuneo ed è a sua volta suddiviso nelle Unità Minime di Intervento **(U.M.I.) III e IV**.

3. I Sottoambiti 1 e 2 e gli interventi pubblici e privati previsti sono tra loro autonomi, motivo per cui l'attuazione dei due Sottoambiti di intervento e delle rispettive UMI avverrà in modo autonomo, con le modalità specificate al successivo art. 18; si precisa che l'edificio c.d. "Lingottino" dovrà essere oggetto di un unico titolo abilitativo soggetto al parere della Soprintendenza in ragione del vincolo posto dalla stessa con D.M. del 27/09/2000.

4. L'intervento edilizio, secondo le previsioni del PR.I.N – in variante del P.R.G. vigente – prevede una capacità edificatoria complessiva di **50.443** mq di SLP di cui 46.670 mq di SLP di proprietà privata e 3.773 mq di SLP di proprietà della Città.

5. La predetta SLP è così articolata:

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento informatico originale da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI, I.V. 150.V. 3/2024/0055.tra, 055.am, 35.no, 13.a



Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

Proprietà privata: 46.670 mq

- di cui per **Residenza max mq 18.477** di proprietà di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l.;

- di cui di **ASPI/Eurotorino min 28.193 mq** di cui mq 17.500 di proprietà di Esselunga e mq 10.693 di proprietà di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l.;

Proprietà del Comune di Torino: max 3.773 mq per Residenza/ASPI/Eurotorino.

6. La Città di Torino, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. danno, altresì, atto che la quota di SLP avente destinazione Residenza, Eurotorino e Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) comprende anche i diritti edificatori di proprietà della Città i quali saranno insediati all'interno della UMI IV posta all'interno del Sottoambito 2.

7. Sono ammesse le attività commerciali come definite all'art. 3, comma 8, punto 4 delle N.U.E.A., lettera 4A1), fino ad un massimo di SLP pari a 10.500 mq, di cui 1.132 mq di competenza del Comune di Torino.

8. L'esatta quantificazione delle SLP, suddivisa nelle varie destinazioni d'uso, verrà definita in sede di titolo abilitativo edilizio, fermo restando il rispetto delle quantità complessive dell'ambito e dei limiti minimi e massimi sopra indicati, nel rispetto delle previsioni prescrittive contenute nelle tavole allegate al progetto di PR.IN approvato.

9. Le destinazioni d'uso previste possono, pertanto, essere modificate, entro i limiti delle variazioni percentuali ammesse e specificate nelle Norme di Attuazione del PR.I.N., senza che tale circostanza costituisca modifica al PR.IN..

10. Sono consentiti trasferimenti di SLP da una U.M.I. all'altra rispetto alle quantità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione, in nessuna delle U.M.I. potrà però essere modificata per più del 20% (in aggiunta o in

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento originale
del 23/01/2024 alle ore 13:35
I.V. 150.V. 3/2024/055. Itra, 055.am, 35.no, 13.a
firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,

detrazione) la quantità di SLP ad essa attribuita (da dimostrare prima del rilascio di ciascun titolo abilitativo, e previa dichiarazione di consenso laddove il trasferimento della S.l.p. avvenga tra una proprietà e l'altra. Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., con la sottoscrizione della presente Convenzione, manlevano la Città di Torino dal verificare il regime di proprietà della SLP oggetto della richiesta dei titoli edilizi, restando, dunque, di esclusiva responsabilità di Esselunga e di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l suddividersi, nel rispetto delle previsioni della presente Convenzione, la SLP di rispettiva competenza.

In caso di trasferimento di SLP non potrà comunque essere modificata per più del 5% (in aggiunta o in detrazione) la quantità di SLP attribuita a ogni singolo Sottoambito (1 o 2).

Le percentuali sopra riportate si riferiscono al valore complessivo della SLP di riferimento per ogni UMI o Sottoambito e sono indipendenti dal valore singolo di ciascuna destinazione d'uso.

11. Eventuali modifiche che eccedano le percentuali sopra descritte costituiranno modifica al PR.IN e dovranno essere sottoposte alla valutazione del competente organo della Città per la relativa approvazione ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 18/1996 e s.m.i..

12. Le aree di proprietà comunale comprese nel PR.IN vedono confermata la propria destinazione d'uso a viabilità pubblica, fatta eccezione per il sedime di via Cuneo che, a fronte della sua pedonalizzazione, è incluso nella dotazione e verifica degli standard a servizi.

ARTICOLO 5

Aree per servizi ai sensi e per gli effetti del PR.IN e dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977

1. Il PR.IN prevede il reperimento del seguente fabbisogno interno di aree per servizi:



- i.* per la destinazione residenziale il fabbisogno è pari a 25 mq per abitante;
- ii.* per le destinazioni direzionali, turistico ricettive e commerciali il fabbisogno è pari all'80% della SLP ai sensi dell'art. 21 della LUR, di cui min. 50% a parcheggio;
- iii.* per la destinazione produttiva/artigianale il fabbisogno è pari al maggiore tra il 20% della ST e il 10% della SF ai sensi dell'art. 21 della LUR.

2. Il valore di aree per servizi è stato calcolato sulla base del seguente mix funzionale: *(i)* Residenza 0 mq di SLP; *(ii)* Terziario, commerciale, turistico, ricettivo 37.543 mq di SLP (Servizi ASPI pari a 30.034 mq); *(iii)* Artigianale/Produttivo 12.900 mq di SLP (Servizi Logistica pari a 3.686 mq).

3. Oltre al quantitativo di aree per servizi derivanti dall'applicazione dell'art. 21 della LUR n. 56/77 alle varie destinazioni d'uso che verranno insediate, il PR.IN prevede anche l'individuazione dei "Servizi per la Città", nel quantitativo pari al 10% della Superficie Territoriale del SUE, corrispondente quindi a $72.062 \text{ mq} \times 10\% = 7.206 \text{ mq}$.

4. In ragione di quanto indicato ai commi 2 e 3 complessivamente il quantitativo di aree per servizi pubblici sin qui determinato ammonta a $33.720 (30.034+3.686) \text{ mq} + 7.206 \text{ mq} = 40.926 \text{ mq}$ (Allegato 2.1 e 2.2).

5. Si dà atto che, ove in fase attuativa, pur nel rispetto delle funzioni e delle quantità massime ammesse dal Programma, venisse, anche solo in parte, modificato, così come previsto dall'art. 3.3. delle NTA del PR.IN, il predetto mix di destinazioni, potrebbe conseguentemente essere modificata anche la quantità delle aree per servizi da reperire. In tale ipotesi, ove dovesse diminuire la quantità delle aree per servizi da reperire, Esselunga S.p.a. e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e i loro successori e aventi causa sono tenuti a confermare integralmente l'obbligazione assunta con i successivi articoli relativi all'area in cessione destinata alla realizzazione del giardino pubblico e alla realizzazione ed assoggettamento del parcheggio a raso tra le



oggetto di parere positivo da parte di Arpa Piemonte secondo le modalità meglio definite al successivo art. 9 e (ii) dopo il collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'art. 14 da realizzarsi all'interno del Sottoambito 2.

3. La cessione definitiva delle predette aree costituisce condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio da realizzarsi sul medesimo Sottoambito 2.

4. In sede di frazionamento le superfici delle aree fondiari e per servizi saranno oggetto di una più esatta definizione senza che ciò comporti la necessità di modificare il PR.IN. e la presente Convenzione, ferma restando la necessaria dotazione minima della superficie complessiva delle aree per servizi, come descritta al precedente art. 5.

5. Le aree oggetto della cessione dovranno essere libere da manufatti; a tal fine, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha rilasciato contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione apposita garanzia fideiussoria per le demolizioni stimate con apposita perizia asseverata, come meglio descritto al successivo articolo 23.

6. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. dichiara e garantisce che al momento della cessione avrà la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizione e molestie nel possesso.

7. Il presente atto vale come contratto preliminare di cessione delle aree suddette ai sensi dell'art. 1351 del Codice Civile con obbligo di sottoscrizione del contratto definitivo entro i termini di cui al precedente comma 2 e a tal fine viene trascritto nei pubblici registri immobiliari.

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia conforme del
del
i.v. 150.V, 3/2024/055.ira, 055.am, 35.nd, 13.a

da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,



- Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v, 3/2021A/055.ira, 055.ami, 35.no, 13.a

ARTICOLO 7

Obbligo di demolizione dei fabbricati

1. In ragione del fatto che le aree da cedere e da assoggettare dovranno essere libere da fabbricati, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e/o loro suoi successori e aventi causa dovranno, in ragione delle aree di cui sono proprietarie, a propria cura e spese, provvedere alla demolizione di tutti i fabbricati e manufatti esistenti fuori ed entro terra sull'area da cedere e da assoggettare.

È, dunque, posto a carico di Esselunga ogni onere afferente ai fabbricati e/o manufatti da demolire all'interno della UMI II con manleva generale per la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante; mentre è posto a carico di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ogni onere afferente ai fabbricati e/o manufatti da demolire all'interno della UMI I, III e IV con manleva generale per la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante.

2. In ragione del fatto che la demolizione dovrà avvenire prima della cessione delle aree di cui al precedente art. 6, i titoli edilizi per effettuare la demolizione devono essere presentati prima che intervenga la cessione delle aree.

3. A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra e dell'eventuale pagamento dell'annessa penale, Esselunga ha rilasciato al momento della stipula del presente atto, la polizza meglio descritta al successivo art. 23 a favore della Città per un importo pari al costo di demolizione dei manufatti insistenti sulle aree di sua proprietà pari ad per un importo di euro **€ 150.304**, aumentato del 10% a copertura della penale dovuta per l'ipotesi di omessa demolizione. La garanzia sopraindicata e meglio disciplinata al successivo art. 23, emessa da primari Istituti Bancari o



Assicurativi, è stata accettata dalla Città, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima.

4. A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra e all'eventuale pagamento dell'annessa penale, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha rilasciato al momento della stipula del presente atto, la polizza meglio descritta al successivo art. 23 a favore della Città per un importo pari al costo di demolizione dei manufatti insistenti sulle aree di sua proprietà pari a **euro 383.196**, aumentato del 10% a copertura della penale dovuta per l'ipotesi di omessa demolizione.

5. Il totale delle predette polizze è pari al valore di **euro 533.500,00** ossia al valore stimato da apposita perizia asseverata dell'8 novembre 2022 a firma dell'Ing. Mauro Boetti (prot. Arr. 3203 del 18 novembre 2022), aumentato del 10%, a copertura della penale da applicarsi per i casi di omessa demolizione.

Le garanzie sopraindicate e meglio disciplinate al successivo art. 23, emesse da primari Istituti Bancari o Assicurativi, sono state accettate dalla Città, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima.

6. L'inadempimento o il tardivo adempimento di tali obblighi di demolizione verrà sanzionato con una penale pari al 10% del costo di demolizione dei fabbricati quale stimato nella perizia giurata sopra indicata. Le demolizioni delle porzioni di edifici che per esigenze di cantiere dovessero essere eseguite successivamente alla cessione devono essere garantite con apposita polizza fideiussoria alle condizioni sopra indicate.

ARTICOLO 8

Preliminare di assoggettamento ad uso pubblico di aree destinate alla realizzazione di parcheggi a raso e in struttura



1. Fermo restando quanto meglio specificato al successivo comma 2, con il presente atto Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., come meglio di seguito indicato e ciascuno per quanto di rispettiva competenza, si impegnano ad assoggettare ad uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. aree che, sulla base del mix funzionale sopra indicato, sono state stimate in complessivi 22.942 mq localizzati nel Sottoambito 1 e 2, attualmente identificate al Catasto Terreni come parte delle particelle 4, 23, 34, 224 e 225 del Foglio 1183, destinate prevalentemente alla realizzazione di parcheggi e di spazi pedonali attrezzati/piazza, con le modalità di seguito descritte:

A. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegna ad assoggettare ad uso pubblico:

All'interno del Sottoambito 1:

a) area destinata alla realizzazione del parcheggio a raso corso Vigevano angolo via Damiano di mq 2.380, realizzato nel Sottoambito 1 – UMI I, attualmente identificato al Catasto Terreni, mappale 230 parte (Allegato 2.1. e 2.2 identificato nella proposta di frazionamento come 230a - Allegato 4) da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio del Sottoambito 1 - UMI I.

All'interno del Sottoambito 2:

a) area destinata alla realizzazione del parcheggio a raso via Damiano angolo via Cuneo, realizzato nel Sottoambito 2 - UMI III, di mq 3.800, attualmente identificato al Catasto Terreni al Foglio 1183 particella 34 parte (Allegato 2.1 e 2.2 identificato nella proposta di frazionamento come 34a - Allegato 4) da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese di



Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio dell'UMI III – Sottoambito 2;

b) area destinata alla realizzazione del parcheggio in struttura con ingresso da Corso Vercelli, realizzato nel Sottoambito 2- UMI IV, di mq 654 attualmente identificato al Catasto Terreni, mappale 34 parte (Allegato 2.2 identificato nella proposta di frazionamento come 34c parte) da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese del Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio dell'UMI IV – Sottoambito 2.

B. Esselunga si impegna ad assoggettare ad uso pubblico:

All'interno del Sottoambito 1:

a) area destinata alla realizzazione del parcheggio in struttura in corso Vercelli angolo via Cuneo, realizzato nel Sottoambito 1 - UMI II, di mq 9.795 attualmente identificato al Catasto Terreni, mappale 233 parte, identificato nella proposta di frazionamento come 233a parte e 233b (Allegato 2.2- Piano interrato) da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese di Esselunga, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio Sottoambito 1, dell'UMI II.

b) piazza in struttura all'angolo tra via Cuneo e corso Vercelli (realizzata nel Sottoambito 1- UMI II, di mq 1.863, attualmente identificato al Catasto Terreni, mappale 233 parte, identificato nella proposta di frazionamento come 233b (Allegato 2.1- Piano Terra) e identificato nella proposta di

- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



frazionamento come 233 b Allegato 4) da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese di Esselunga, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio degli spazi pedonali attrezzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio del Sottoambito 1, UMI II;

c) area destinata alla realizzazione del parcheggio in struttura in via Damiano angolo via Cuneo, da realizzarsi nel Sottoambito 1 – UMI II, di mq 4.450 identificato al Catasto Terreni, mappale 23 e 232 (Allegato 2.2- Piano Interrato); in considerazione del fatto che il predetto parcheggio in struttura rappresentata la dotazione della UMI I, lo stesso, ove realizzato, sarà definitivamente assoggettato, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio dell'UMI I – Sottoambito 1, a cura e spese di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l.

2. Come già chiarito al precedente art. 5, ove in fase attuativa, pur nel rispetto delle funzioni e delle quantità massime ammesse dal Programma, venisse, anche solo in parte, modificato, così come previsto dall'art. 3.3. delle NTA, il mix di destinazioni meglio indicato all'art. 5, potrebbe conseguentemente essere modificata, anche in diminuzione, la quantità dei parcheggi a raso e in struttura da assoggettare all'uso pubblico, nonché degli spazi pedonali attrezzati, fermo restando l'obbligo di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. di cedere le aree ai sensi del citato art. 6 e di assoggettare il parcheggio a raso sito tra la via Damiano angolo via Cuneo (Sottoambito 2) nei termini sopra descritti.

3. In sede di frazionamento e di assoggettamento, le superfici saranno oggetto di una più esatta definizione senza che ciò comporti la necessità di modificare il PR.IN e la presente Convenzione.



4. 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, garantita da evizioni, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dal presente Atto.

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

6. 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 del presente Atto e la conseguente applicazione delle sanzioni di seguito previste.

7. Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ciascuno per quanto di propria competenza in relazione alle rispettive proprietà, si impegnano sin d'ora, sull'area assoggettata all'uso pubblico e sulle opere ed arredi su di essa insistenti, ad effettuare, o a far effettuare, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dal Comune, con conseguente manleva nei confronti della Città per qualsivoglia danno a cose o persone. Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e/o aventi causa, ciascuno per quanto di propria competenza, dovranno 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.

Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ciascuno per quanto di propria competenza, hanno l'onere di rendicontare alla Circoscrizione e ai Servizi competenti della Città la corretta gestione delle aree in gestione o assoggettate, con report anche fotografici, semestrali.



Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

8. 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.

9. Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti, ciascuno per quanto di propria competenza, da Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. con il presente Atto, la Città provvederà ad inviare ai medesimi, con raccomandata a.r. o PEC, motivata diffida ad adempiere.

10. Nel caso in cui Esselunga e/o Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. non provvedano, ciascuno per quanto di propria competenza, 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 cento (100) Euro per ogni giorno di ritardo ad adempiere, nonché a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al 30% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra, così come risultante da perizie giurate di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatta a cure e spese rispettivamente a cure e spese di Esselunga e di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l.

11. 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.



Rep. DEL 23/01/2024.0000015.1
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

12. Quanto sopra premesso, gli oneri per la gestione e manutenzione delle aree private assoggettate all'uso pubblico saranno a totale carico di Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ciascuno per quanto di propria competenza; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto, trasferiti rispettivamente agli acquirenti di Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto, nonché nei Regolamenti di Condominio.

13. La Città di Torino, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. danno atto che l'assoggettamento delle aree indicate nel presente articolo potrà intervenire anche qualora siano ancora in corso di esecuzione gli interventi di bonifica della falda, purché nel rispetto del Progetto di Bonifica approvato.

Articolo 9

Giardino pubblico e parcheggio a raso sito tra via Cuneo e Via Damiano da realizzarsi sul Sottoambito 2

1. La Città di Torino, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. danno atto che con Determinazione dirigenziale n. 4325 del 30 settembre 2021 è stata approvata l'analisi di rischio per il Sottoambito 1 (cd. Zona Nord), che con Determinazione dirigenziale n. 1892 del 28 aprile 2022 è stata approvata la variante al progetto di bonifica per la falda (cd. Zona Nord), e che con Determinazione dirigenziale n. 2426 del 27 maggio 2022 è stata approvata l'analisi di rischio per il Sottoambito 2 (cd. Zona Sud).

2. In conformità a quanto previsto con determinazione dirigenziale del Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica - Divisione Qualità Ambiente atto n. 7295 del 5 dicembre 2023, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si obbliga a presentare entro la data del 27 luglio 2024 il Progetto Operativo di Bonifica (P.O.B.) per il Sottoambito 2, limitatamente all'area



destinata alla realizzazione del Giardino Pubblico e del parcheggio a raso sito tra via Cuneo e via Damiano (sito codice anagrafe 1317 – Area ex Stabilimento Fiat Grandi Motori) da sottoporre alla successiva approvazione/autorizzazione da parte degli uffici competenti.

3. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegna a presentare il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione del Giardino Pubblico e del parcheggio a raso sito tra la via Cuneo e la Via Damiano (da realizzarsi all'interno del Sottoambito 2) entro tre mesi dall'approvazione del Progetto Operativo di Bonifica del Sottoambito 2.

4. Ad ultimazione degli interventi di messa in sicurezza permanente effettuati sull'area da destinare a Giardino Pubblico e a parcheggio a raso sito tra la Via Cuneo e la Via Damiano secondo quanto sarà previsto dal Progetto Operativo di Bonifica del Sottoambito 2, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegna a trasmettere agli Enti competenti la Relazione di fine lavori delle opere di messa in sicurezza permanente effettuate sull'area da destinare a Giardino Pubblico e a parcheggio a raso sito tra Via Cuneo e Via Damiano a firma del Direttore dei Lavori, attestante la conformità delle predette opere di messa in sicurezza permanente eseguite al progetto approvato. I contenuti di tale Relazione dovranno essere oggetto di parere positivo da parte di Arpa Piemonte che dovrà esprimersi su richiesta della Città.

5. La Città di Torino e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. danno atto che la Relazione di Fine Lavori della Messa in Sicurezza permanente sopra citata dovrà essere emessa prima dell'avvio delle attività di monitoraggio *post operam* funzionali al rilascio del certificato di avvenuta bonifica del Sottoambito 2 (Zona Sud) da parte della Città Metropolitana di Torino previste dall'aggiornamento della Variante al Progetto Operativo di Bonifica approvato.



Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia conforme dell'originale
i.v. 150.v. 3/2024/0055.tra, 055.ami, 35.no, 13.a

6. Le opere di urbanizzazione relative al giardino pubblico ed al parcheggio a raso tra la via Cuneo e la Via Damiano dovranno essere ultimate e collaudate provvisoriamente entro tre anni dall'approvazione del relativo progetto esecutivo.

7. Il giardino pubblico e le opere insistenti sul parcheggio a raso tra la via Cuneo e la Via Damiano dovranno essere ultimati e collaudati provvisoriamente ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo degli interventi edilizi sul Sottoambito 2.

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si obbliga a realizzare, sulle aree oggetto del presente articolo, le seguenti opere:

OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:

- giardino pubblico per un valore indicativo stimato pari ad **euro 954.475,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo, secondo i criteri meglio definiti nel paragrafo *“Progettazione e quadro economico delle Opere”* di cui al successivo art. 14, comma 9.

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegna a realizzare il giardino pubblico anche laddove non venissero realizzate le opere private afferenti alla UMI II.

8. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si obbliga a realizzare, sulle aree oggetto del presente articolo, le seguenti opere:

OPERE A CURA E SPESE:

- parcheggio a raso tra la via Cuneo e la Via Damiano per un valore indicativo stimato pari ad **euro 514.774,00**; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo.



ART. 10

Manutenzione del verde ceduto

1. Con il presente atto Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ed Esselunga e loro successori e aventi causa si impegnano ad eseguire, a propria cura e spese, lo sfalcio delle superfici coperte da manto erboso con interventi periodici e programmati per un periodo di dieci anni dalla data del collaudo provvisorio dell'opera. Decorsi i predetti dieci anni le relative obbligazioni manutentive ricadranno in capo alla Città, salvo diverso accordo tra le Parti.
2. Al fine di garantire il corretto attecchimento e sviluppo degli esemplari arborei con il presente atto Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e loro suoi successori e aventi causa si impegnano ad eseguire, a propria cura e spese, la gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione per un periodo di due anni dalla data del collaudo provvisorio dell'opera. Decorsi i predetti due anni le relative obbligazioni manutentive ricadranno in capo alla Città, salvo diverso accordo tra le Parti.
3. A far data dal collaudo provvisorio delle opere a verde cedute, o già di proprietà della Città, quest'ultima si farà carico degli oneri di pulizia, sicurezza e gestione degli arredi e delle attrezzature e di manutenzione straordinaria dell'impianto di irrigazione.
4. La Città di Torino e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si accorderanno per disciplinare la volturazione dell'utenza di attingimento idrico dall'operatore privato alla Città.

ARTICOLO 11

Gestione e manutenzione del parcheggio assoggettato all'uso pubblico

1. L'intervento edilizio prevede la realizzazione di parcheggi assoggettati all'uso pubblico, sia a raso che in struttura, da gestire in conformità alle



previsioni di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2020 01286/009 del 16 giugno 2020, che si intende qui richiamata integralmente.

2. In particolare, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e loro aventi causa si obbligano, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, ad effettuare, o a far effettuare, a proprie cura e spese, sia per i parcheggi a raso sia per quelli in struttura, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia, giornaliera e periodica programmata, nonché la gestione e a sostenerne i relativi costi, compresi quelli relativi all'illuminazione, secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città, assumendone ogni conseguente responsabilità. Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e loro aventi causa dovranno garantire tutti i servizi di sgombero neve, trattamento antigelo e 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..

Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. hanno l'onere di rendicontare alla Circoscrizione e ai Servizi competenti della Città la corretta gestione delle aree in gestione o assoggettate, con report anche fotografici, semestrali.

3. Per quanto riguarda i parcheggi a raso assoggettati all'uso pubblico, la relativa sosta dovrà essere sempre gratuita. In funzione della programmazione del Piano Parcheggi, la Città si riserva la possibilità di introdurre il principio della sosta "a rotazione", ovvero della sosta per una durata limitata (ex art.157 Codice della Strada - disco orario), applicabile durante l'orario di apertura delle attività in essere, con la facoltà di elevare le conseguenti sanzioni.

Il parcheggio a raso dovrà essere dotato degli appositi elementi di arredo urbano, conformi alle indicazioni del "Manuale dell'Arredo Urbano" della

- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento informatico originale da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v, 3/2024/055.ira, 055.ami, 35.no, 13.a

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



Città di Torino; dovrà esservi posizionata la relativa segnaletica, anche di viabilità e accesso alla struttura, mantenuta aggiornata e in efficienza.

4. La predisposizione di limitazioni all'accesso di qualsiasi tipo (ad esempio, "portali" di limitazione dell'altezza dei mezzi) dovrà essere adeguatamente motivata da ragioni di sicurezza e di decoro e concordata con la Città.

5. Per quanto riguarda la piazza e i parcheggi in struttura assoggettati all'uso pubblico, qualora sussistano motivate ragioni di sicurezza pubblica e di decoro, sarà possibile prevederne la chiusura notturna, purché sia sempre presente un presidio, anche remoto, per consentire l'uscita dei veicoli anche dopo la chiusura del parcheggio, comunque secondo quanto previsto dalla citata Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 01286/009 del 16 giugno 2020.

6. In ogni caso, gli orari e le modalità della sosta dei parcheggi sia a raso che in struttura saranno regolamentati tra la Città ed Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. in sede di assoggettamento all'uso pubblico di ciascun parcheggio.

7. La Città e la Circoscrizione competente si avvarranno di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per eseguire controlli sulla regolare fruizione del parcheggio ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

8. Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti da Esselunga e da Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e loro aventi causa con il presente Atto, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere ad Esselunga e a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e/o aventi causa entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla notizia dell'accaduto; Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e/o aventi causa entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della diffida potranno esporre per iscritto le proprie

- Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI, I.V. 150.V. 3/2024/055. Itra, 055.ami, 35.Ind, 13.a

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



acquirenti delle aree oggetto della presente Convenzione, con espresso richiamo nei rogiti notarili di acquisto.

13. Gli obblighi inerenti alla gestione e manutenzione delle opere decorreranno a seguito dell'approvazione dei certificati finali di collaudo.

ARTICOLO 12

Utilizzo temporaneo da parte di Esselunga e/o di Sviluppo

Immobiliare Mattioda S.r.l. e/o loro aventi causa delle aree della Città

1. Le aree previste in cessione alla Città e in assoggettamento all'uso pubblico vengono mantenute rispettivamente in detenzione da parte di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga e/o loro aventi causa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia a scomputo che da realizzarsi a cura e spese, previste dal relativo progetto di fattibilità, fino ad avvenuto collaudo e consegna alla Città.

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

3. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ed Esselunga sollevano la Città da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'uso delle aree pubbliche utilizzate.

ARTICOLO 13

Piezometri e Monitoraggio della falda – Garanzie Ambientali Convenzionali e ordinarie – Adeguamento alle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 71 del 14 gennaio 2022 dell'Area

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia codificata del documento originale
del 23/01/2024, 055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a
i.v, 150.v, 3/2024/055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a
da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,



Ambiente - Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali – Prescrizioni Commissione Locale del Paesaggio

1. Ai fini del monitoraggio delle condizioni locali della falda freatica, verranno utilizzati i piezometri già installati in sito nell'ambito del procedimento di bonifica. I piezometri già presenti in sito hanno caratteristiche tali da consentire il prelievo di campioni di acque sotterranee da sottoporre ad analisi di laboratorio e sono dotati di finestratura tale da coprire il livello di massima escursione della falda. Sarà cura di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga trasmettere alla Città, prima del rilascio di ciascun titolo edilizio, un'apposita Tavola riportante l'ubicazione dei piezometri che si intendono utilizzare per i monitoraggi e relative specifiche tecniche, in accordo a quanto previsto all'art. 5 punto 20 delle N.U.E.A. del P.R.G. come modificato dalla Variante Idrogeologica n. 100. Il monitoraggio e la manutenzione dei piezometri individuati saranno a carico di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga e loro aventi causa.

2. Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 71 del 14 gennaio 2022 il PR.IN in variante ha completato il procedimento di VAS subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed integralmente richiamate che Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga si impegnano, ciascuno per quanto di loro competenza, a rispettare puntualmente.

3. In sede di stipula della presente Convenzione, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha presentato alla *Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito* la polizza fideiussoria convenzionale n. dell'importo di 1.724.251,77 (un milione settecentoventiquattromiladuecentocinquante,77) a completamento della quota parte già garantita da Esselunga s.p.a. per gli interventi di bonifica da realizzarsi nelle c.d. Zone Sud e Nord.

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia codificata con il codice del documento n. 150.V.3/2024/055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a
firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,



4. Essendo la presente Convenzione stipulata prima dell'approvazione dei progetti operativi di Bonifica dei due Sottoambiti, l'importo della predetta polizza è stato stimato tenuto conto del valore della garanzia fideiussoria già prestata da Esselunga n. 08389/8200/00628240 (numero unico IF 000000328265) del 7 maggio 2015 e rilasciata in favore del Comune di Torino da Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. – Divisione Corporate e Investment Banking – Direzione Corporate e Public Finance – Mercato Corporate e Public Finance Milano del valore di euro 1.724.251,77.

5. In sede di approvazione dei predetti Progetti Operativi di Bonifica, con definizione dei relativi costi, sarà richiesta, ad Esselunga e a Mattioda, ciascuno con per quanto di rispettiva competenza, in relazione ai propri obblighi di bonifica, garanzia finanziaria pari al 50% dei costi comprensivi dei vari oneri come previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 03814/126 del 15 settembre 2015, da prestare a favore dell'Area Qualità del Territorio.

6. A seguito dell'accettazione da parte dell'Unità Operativa Bonifiche Ambientali delle garanzie prestate in sede di approvazione dei predetti Progetti Operativi di Bonifica, le garanzie convenzionali già prestate da Esselunga e da Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. potranno essere rimodulate, se del caso anche in diminuzione, fino ad un importo pari a quello delle garanzie prestate ai fini della bonifica, tenuto conto dei obblighi di bonifica rispettivamente in capo ad Esselunga e a Mattioda.

7. Le garanzie prestate all'Unità Operativa Bonifiche Ambientali e quella rimodulata prestata alla Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito saranno svincolate, previa richiesta del Proponente, rispettivamente da parte di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga, ciascuna per le aree di competenza, all'atto della certificazione di

Rep. DEL 23/01/2024.0000015.1
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento originale
I.V. 150.V. 3/2024/0055.1ra, 055.am, 35.no, 13.a
da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



avvenuta bonifica da parte della Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'art. 248 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

8. Ai fini della presentazione della segnalazione certificazione di agibilità relativa al primo degli interventi edilizi previsti nel Sottoambito 1 (isolato a nord di Via Cuneo, UMI I e Umi II) è necessario aver conseguito il collaudo positivo di Arpa Piemonte sugli interventi di bonifica/messa in sicurezza realizzati sulla Zona Nord, ovvero altro atto equivalente. Resta inteso che la Relazione di Fine Lavori degli interventi di bonifica/Messa in Sicurezza realizzati sulla Zona Nord verrà emessa prima dell'avvio delle attività di monitoraggio *post operam* funzionali al rilascio del certificato di avvenuta bonifica. In considerazione del fatto che nel Sottoambito 1/Zona Nord è, altresì, in atto la bonifica della falda, resta inteso che la segnalazione certificata di agibilità relativa al primo degli interventi edilizi previsti nel Sottoambito 1 possa essere presentata anche ove continuino ad essere in corso di esecuzione gli interventi di bonifica della falda e comunque in conformità a quanto disposto dal P.O.B. approvato.

9. Ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo degli interventi edilizi relativi al Sottoambito 2 (isolato a sud di Via Cuneo, UMI III e Umi VI) è necessario aver conseguito il collaudo positivo di Arpa Piemonte sugli interventi di bonifica/messa in sicurezza realizzati sulla Zona Sud, ovvero altro atto equivalente. Resta inteso che la Relazione di Fine Lavori degli interventi di bonifica/Messa in Sicurezza della Zona Sud verrà emessa prima dell'avvio delle attività di monitoraggio *post operam* funzionali al rilascio del certificato di avvenuta bonifica.

10. Resta fermo l'obbligo, a carico di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, di ottemperare ad eventuali prescrizioni formulate dagli Enti in merito alle attività di monitoraggio da attuarsi al termine degli interventi di bonifica/messa in

- Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
 STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
 n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
 Copia codificata del documento originale
 n. 150.V. 3/2024/055.tra, 055.ami, 35.nd, 13.a
 Firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,



sicurezza permanente nonché ad eventuali ulteriori prescrizioni derivanti dalla successiva certificazione di avvenuta bonifica.

11. Il dimensionamento e la realizzazione delle vasche di accumulo/laminazione delle piogge relative all'intervento privato dovrà necessariamente essere coerente con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Le Parti danno atto che le vasche private per la raccolta dell'acqua piovana dovranno essere collocate su area privata o assoggettata all'uso pubblico.

12. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga, avendo preso atto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 71 del 14 gennaio 2022 dell'Area Ambiente – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, con cui è stato concluso il procedimento VAS, riconoscono, sin da ora, che si adegueranno a dette prescrizioni in fase di attuazione del PR.IN.

13. In recepimento delle prescrizioni della citata Determinazione Dirigenziale n. 71/2022 che ha previsto – tra l'altro – *“quale ulteriore misura di compensazione che, qualora nel quadro del procedimento di bonifica fosse esclusa la possibilità di realizzare parte dell'area a verde posta a sud in piena terra, superfici permeabili di pari estensione siano ottenute con interventi di impermeabilizzazione dello spazio pubblico, secondo i criteri individuati dal Piano di Resilienza Climatica approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020, adeguando ed integrando il progetto delle opere di urbanizzazione”*, Esselunga ha presentato in data 29 giugno 2022 prot. nn. 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604 e 1605 una proposta alternativa di deimpermeabilizzazione (soluzione B), da attuarsi laddove, all'esito dell'approvazione del Piano Operativo di Bonifica relativo al Sottoambito 2, la porzione del Giardino Pubblico non risultasse realizzabile in piena terra come previsto nel progetto di fattibilità tecnico - economica delle opere di urbanizzazione del PR.IN (Soluzione A).



A seguito dell'approvazione Piano Operativo di Bonifica relativo al Sottoambito 2, in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, potranno essere, altresì, valutate, in accordo con i competenti Servizi della Città, ulteriori differenti soluzioni alternative (anche differenti rispetto alla citata Soluzione B) che garantiscano la deimpermeabilizzazione di aree per superfici corrispondenti a quella ipotizzata per la soluzione "A" già prevista nel progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione approvato in sede di PR.IN.

Preso atto della finalità compensativa di tali aree, resta inteso che per qualunque soluzione alternativa alla Soluzione A, i costi della rimozione dello strato impermeabile saranno sostenuti da Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l.

14. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga si impegnano, ciascuno per quanto di loro competenza, a manlevare la Città per qualsivoglia danno a cosa o persona che dovesse derivare dalla realizzazione di strutture edilizie sovrastanti i manufatti del nuovo Canale di Lucento e Ceronda che attraversano l'area di proprietà di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga.

15. In coerenza con le indicazioni di cui al parere dell'Area Edilizia Privata n.5661 del 19 luglio 2021, in sede di richiesta del primo Permesso di Costruire, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. dovranno elaborare uno Studio d'Insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale, che garantisca maggiore unitarietà progettuale fra l'isolato nord e quello sud e che affronti il tema della morfologia insediativa e della composizione architettonica, ponendo particolare attenzione al raccordo con gli edifici residenziali.



di appartenenza. Le eventuali quote residue verranno scomutate dai successivi titoli abilitativi edilizi afferenti la medesima UMI.

6. Tutte le opere di urbanizzazione approvate in sede di progetto di fattibilità tecnico economica dovranno essere realizzate in concomitanza agli interventi edilizi privati riferiti a ciascuna Unità Minima di intervento, nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici e delle disposizioni attuative, secondo l'articolazione operativa e le attribuzioni funzionali legate ad ogni singola UMI, così come di seguito sintetizzate e riportate schematicamente:

UMI I (Totale euro 174.730,00 al lordo del 20%)

- Sistemazione di via Damiano tra corso Vercelli e via Pinerolo;
- Sistemazione di corso Vigevano nella zona prospiciente la UMI;
- Adeguamento dei sottoservizi afferenti alle vie sopraelencate e alla UMI I; per un valore stimato pari ad euro **139.784,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo;

UMI II (Totale euro 1.102.703,00 al lordo del 20%)

- Sistemazione di via Damiano tra via Pinerolo e via Cuneo;
- Sistemazione di corso Vigevano nella zona prospiciente la UMI
- Sistemazione di corso Vercelli tra corso Vigevano e via Carmagnola;
- Sistemazione di via Cuneo;
- Adeguamento dei sottoservizi afferenti alle vie sopraelencate e alla UMI II; per un valore stimato pari ad euro **882.163,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo;

UMI III (Totale euro 380.223,00 al lordo del 20%)

- Sistemazione di via Damiano tra via Cuneo e via Carmagnola

- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
 STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
 n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
 Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
 I.V. 150.V. 3/2024/055. Itra, 055.ami, 35.10, 13.a



Rep. DEL 23/01/2024.0000015.1
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia conforme del documento originale
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
P.I.V. 150.V. 3/2024/0055. I.P.A. 35.13.a

- Sistemazione di via Carmagnola;
- Adeguamento dei sottoservizi afferenti alle vie sopraelencate e alla UMI III; per un valore stimato pari ad euro **304.178,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo;

UMI IV: non sono previste opere di urbanizzazione a scomputo.

7. La tipologia delle opere da eseguire a scomputo degli oneri all'interno del perimetro del PR.IN, come puntualmente individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, viene di seguito sinteticamente descritta:

- opere relative alla risistemazione della viabilità esistente (via Cuneo, corso Vercelli, corso Vigevano, via Damiano e via Carmagnola);
- realizzazione e adeguamento dei sottoservizi;
- adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica esistente sulla viabilità pubblica;

il tutto per un valore complessivo stimato pari ad euro **1.326.125,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010, oltre al costo del giardino pubblico disciplinato all'art. 9 della presente Convenzione pari a € 954.475,00 già dedotto del coefficiente del 20%.

8. I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle porzioni ricomprese all'interno del sito oggetto di procedura di bonifica potranno essere avviati dopo il collaudo positivo di Arpa Piemonte sugli interventi di bonifica/messa in sicurezza permanente effettuati in sito in conformità ai documenti di aggiornamento della Variante al Progetto Operativo di bonifica approvati.

9. Le opere di urbanizzazione previste per ciascuna UMI dovranno essere ultimate e collaudate, provvisoriamente e positivamente, ai fini della



presentazione della segnalazione certificata dell'agibilità, anche parziale, degli interventi privati previsti per la medesima UMI. Resta, tuttavia, ferma l'eccezione di cui all'art. 9, comma 6, prevista per il giardino pubblico il cui collaudo è condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità del primo intervento edilizio del Sottobito 2 ma non è condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità delle opere previste nella UMI 2.

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

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

- **progetto di fattibilità tecnica ed economica** approvato contestualmente al PR.IN che riguarda nel complesso le opere previste nei due Sottoambiti;
- **uno o più progetti esecutivi** relativi alle opere di urbanizzazione funzionali a ciascuna UMI.

12. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno recepire le indicazioni contenute nel parere dell'Unità Operativa Urbanizzazioni del prot. 2356 del 20.7.2021 e nelle prescrizioni emerse in sede di VAS e di Verifica di VIA.

13. A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere, Esselunga 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 23.

14. Ai fini dell'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ed Esselunga e/o loro aventi causa dovranno 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, la verifica e la validazione delle stesse, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo, (indicate come “spese tecniche”), si intendono a totale carico del privato e non sono, pertanto, riconosciute a scomputo degli oneri.

La progettazione delle opere deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità di Esselunga 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 importo, individuata attraverso il Progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto secondo le prescrizioni in materia di lavori pubblici, è stata effettuata attraverso una stima analitica degli interventi necessari per urbanizzare l'area oggetto dell'intervento attuativo.

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

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

Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



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

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

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

Rispetto al valore complessivo del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo indicato nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (pari a euro 2.280.600,00 già ridotto del 20% ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010) l'importo del Progetto Esecutivo (che dovrà tenere conto della soluzione di deimpermeabilizzazione definita a seguito dell'approvazione del Piano Operativo di Bonifica del Sottoambito 2 approvata dai competenti uffici comunali) 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.

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

Codice del documento: 055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a
Data di emissione: 3/20/2024
I.V. 150.V, 3/20/2024

Attestato da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,



Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le eventuali prescrizioni emerse in sede di "riunione dei servizi" indetta in occasione della valutazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica. Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente, dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi la durata (inizio e fine lavori) delle opere di urbanizzazione correlato agli interventi edilizi privati. Decorsi tali termini, salva la concessione di eventuali proroghe, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie, di cui al successivo articolo 23 presentate da Esselunga e disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento ad essa non imputabili.

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

Esselunga 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.

b) Affidamento delle opere

Tutte le opere di urbanizzazione a scapito degli oneri urbanizzativi di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 saranno affidate da Esselunga e/o dall'operatore privato nel rispetto delle previsioni di cui al Decreto legislativo

- Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
 STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
 n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
 Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
 I.V. 150.V, 3/2024/055.ira, 055.ami, 35.13.a



31 marzo 2023, n. 36 e dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

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 da Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. o loro 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. L'operatore privato assume il ruolo di Committente dei lavori, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

In fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche dovranno essere preventivamente assentite ed approvate dalla Amministrazione dietro presentazione della perizia di variante da parte 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 dell'operatore privato. Le utenze relative alle aree assoggettate all'uso pubblico saranno intestate all'operatore privato. I costi di tali utenze - poste sotto contatori dedicati - saranno a totale carico dell'operatore privato.

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI, I.V. 150.V, 3/2024/055.ira, 055.am, 35.md, 13.a



- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v. 3/2024/055. fra, 055. am, 35. no, 13. a

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

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

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ed Esselunga e/o loro avente causa sollevano il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

d) Collaudo delle opere

Le opere pubbliche realizzate direttamente da Esselunga e da Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e/o loro avente causa 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 di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga e/o loro avente causa.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo delle opere di urbanizzazione sarà a carico di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga e/o loro aventi 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 116 comma 2, 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 a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ed Esselunga per gli opportuni provvedimenti.

Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ed Esselunga e/o loro aventi causa assumono 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 di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di

- Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata e firmata digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI, I.V. 150.V. 3/2024/0055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



Esselunga e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

ARTICOLO 15

Opere interne al PR.IN da realizzare a cura e spese di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga

1. Fermo restando quanto meglio precisato ai successivi commi 2 e 3, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, e/o i loro suoi successori e aventi causa, si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le seguenti opere funzionali al PR.IN, approvate in sede di progetto di fattibilità tecnico economica, che dovranno essere realizzate in concomitanza agli interventi edilizi privati riferiti a ciascuna Unità Minima di intervento, secondo l'articolazione operativa e le attribuzioni funzionali legate ad ogni singola UMI (come indicato nell'Allegato 6), così come di seguito sintetizzate e riportate schematicamente Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. realizzerà le seguenti opere:

UMI I (Totale euro 860.911,00)

- Realizzazione del parcheggio a raso (assoggettato all'uso pubblico) posto all'angolo tra via Damiano e corso Vigevano;
- Adeguamento dei sottoservizi e degli impianti tecnologici presenti nelle aree assoggettate all'uso pubblico relative alla presente UMI.
- Realizzazione del parcheggio in struttura (assoggettato all'uso pubblico) posto all'angolo nord tra via Cuneo e via Damiano;

UMI III (Totale euro 1.871,00)

- Adeguamento dei sottoservizi e degli impianti tecnologici presenti nelle aree assoggettate all'uso pubblico relative alla presente UMI.

UMI IV (Totale euro 103.280,00)

- parcheggio in struttura con ingresso da Corso Vercelli;



Rep. DEL 23/01/2024.0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA SI attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento informatico originale da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v. 3/2024/055.tra.055.ami, 35.13.a

- Eventuale adeguamento dei sottoservizi e degli impianti tecnologici presenti nelle aree assoggettate all'uso pubblico relative alla presente UMI.

Esselunga realizzerà le seguenti opere:

UMI II (Totale euro 1.673.472,00)

- Realizzazione del parcheggio in struttura (assoggettato all'uso pubblico) posto all'angolo nord tra via Cuneo e corso Vercelli;

- Adeguamento dei sottoservizi e degli impianti tecnologici presenti nelle aree assoggettate all'uso pubblico relative alla presente UMI;

- Piazza sopraelevata che affaccia su corso Vercelli.

Il valore di tutte le predette opere è stato complessivamente stimato, in sede di Progetto di fattibilità Tecnico Economica, in **euro 2.639.534,00** ai quali va sommato l'importo di **514.774,00 €** pari al valore del parcheggio a raso tra via Damiano e via Cuneo determinano, per un totale complessivo di **3.154.308,00 €** di opere di urbanizzazione a cura e spese.

2. Le Parti danno atto che Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga, ciascuno con riferimento al Sottoambito di rispettiva competenza, sono, in ogni caso, tenute a realizzare, nel rispetto dell'importo stimato in sede di Progetto di fattibilità Tecnico Economica, le seguenti opere, per un importo stimato pari a euro **1.267.178,00**:

- (i) parcheggio a raso da realizzarsi nel Sottoambito 1;
- (ii) parcheggio a raso da realizzarsi nel Sottoambito 2;
- (iii) piazza sopraelevata;
- (iv) infrastrutture a rete e impianti tecnologici.

3. Le Parti danno, invece, atto che sono ammesse modifiche, anche in diminuzione, degli importi relativi ai soli parcheggi in struttura e ciò in considerazione del fatto che la dimensione effettiva delle superfici da destinare a parcheggio in struttura assoggettati all'uso pubblico può subire modificazioni (in aumento o in diminuzione) in ragione delle destinazioni



d'uso effettivamente insediate. Ne consegue, dunque, che l'importo definitivo delle opere per la realizzazione dei parcheggi in struttura potrà essere determinato esclusivamente in sede di approvazione del progetto esecutivo.

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

5. Per la realizzazione di tali opere, da eseguirsi a cura e spese di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga e/o loro avente causa, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione dovuti, trova applicazione quanto disposto dal Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione a cura e spese di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga e/o loro avente causa, 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.

7. 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 e con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi adottati dalla Città al momento della redazione dei progetti esecutivi stessi.

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

9. Per le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, 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

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia conforme dell'originale
P.I.V. 150.V. 3/2024/0055. Itra, 055.ami, 35.nd, 13.a
PATERIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

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 di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga.

10. Nel caso in cui l'importo delle opere di cui al comma 2 del presente articolo di seguito riportate:

(i) parcheggio a raso da realizzarsi nel Sotto Ambito 1;

(ii) parcheggio a raso da realizzarsi nel Sotto Ambito 2;

(iii) piazza sopraelevata;

(iv) infrastrutture a rete e impianti tecnologici;

stimato nel PFTE in circa euro **1.267.178,00**, una volta collaudate le opere stesse, risultasse inferiore agli importi stimati in sede di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga, ciascuno per il Sottoambito di competenza, saranno tenute a versare la relativa differenza.

11. Nel caso in cui l'importo dei parcheggi in struttura una volta collaudati risultasse inferiore agli importi indicati in sede di approvazione del progetto esecutivo, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e Esselunga, ciascuno per quanto di rispettiva competenza saranno tenute a versare la relativa differenza.

12. Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, realizzate a cura e spese di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e di Esselunga, sono anch'esse soggette ai collaudi tecnico-amministrativo-contabili, come, peraltro, previsto per le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti.

13. Per la fase di progettazione, nonché per l'esecuzione e collaudo delle opere, si rimanda a quanto in tal senso previsto al precedente articolo 14.

14. Tutte le suddette opere sono individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e verranno puntualmente definite nel progetto esecutivo, da



Oneri di Urbanizzazione - Costo di costruzione - Contributo di valorizzazione

1. Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegnano per sé stesse, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere il contributo inerente agli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati secondo il metodo tabellare vigente al 2022 e stimati ad oggi complessivamente in euro 4.746.927,08, suscettibili di variazioni in funzione degli eventuali aggiornamenti assunti dalla Città.

2. Dal contributo inerenti agli oneri di urbanizzazione dovrà essere sottratto l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo di cui ai precedenti articoli 9 e 14 e lo stesso dovrà essere aggiornato secondo le modalità previste all'articolo stesso.

L'importo del contributo inerente agli oneri di urbanizzazione verrà definitivamente calcolato al momento del rilascio del Permesso di Costruire, in base alla normativa vigente.

3. La differenza tra l'ammontare del contributo inerente agli oneri di urbanizzazione stimato in euro 4.746.927,08 e il costo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, in sede di P.F.T.E. stimato in euro **2.280.600,00** (al netto del coefficiente del 20 % e già garantito con la fideiussione ai sensi dell'art 23 della presente Convenzione) dovrà essere corrisposta da Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e da Esselunga ciascuno per quanto di rispettiva competenza alla Città nel rispetto dei seguenti criteri:

a) fatta eccezione per quanto detto sub lett. c) il conguaglio degli oneri dovuti, in quanto eccedenti il valore delle opere, dovrà essere calcolato all'interno di ciascuna UMI operando la differenza tra il valore degli oneri maturati dagli interventi privati previsti per la medesima UMI e il valore delle opere previste per ciascuna UMI;

b) la differenza dovuta e calcolata secondo il sopraindicato criterio, andrà

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia conforme del documento originale
del 23/01/2024, 0000015. I
I.V. 150.V, 3/2024/0055. I
P.F.T.E. stimato in euro 2.280.600,00
da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,



Rep. DEL 23/01/2024.0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento originale da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v. 3/2024/055.ira, 055.ami, 35.no, 13.a

Esselunga in data prot. 2338 del 19 luglio 2021 e della successiva verifica dal Servizio Valutazioni della Città con nota prot. arr. 2370 del 20 luglio 2021 non è prevista la corresponsione di alcun contributo di valorizzazione derivante dall'approvazione del PR.IN in Variante al P.R.G.

ARTICOLO 18

Autonomia degli Sottoambiti 1 e 2

Agibilità degli edifici privati

1. Gli interventi edilizi previsti all'interno dei Sottoambiti 1 e 2 e all'interno di ciascuna delle singole UMI sono tra loro autonomi; per tale ragione i titoli abilitativi per le opere di urbanizzazione e per gli interventi privati previsti all'interno di ciascun Sottoambito e all'interno di ciascuna UMI possono essere richiesti e rilasciati in modo autonomo.
2. Le opere di urbanizzazione, sia a cura e spese che a scomputo, previste per ciascuna UMI dovranno essere ultimate e collaudate positivamente ai fini della presentazione della segnalazione certificata, anche parziale, dell'agibilità degli interventi privati afferenti alla medesima UMI. Resta, tuttavia, ferma l'eccezione di cui all'art. 9, comma 6, prevista per il giardino pubblico il cui collaudo è condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità del primo intervento edilizio del Sottoambito 2, ma non è condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità delle opere previste nella UMI II.

ARTICOLO 19

Obbligazione di realizzare le unità immobiliari ad uso residenziale all'interno dell'ambito d'intervento

1. Considerata la classificazione di Piano Regolatore Generale relativa all'Ambito e la Superficie Lorda di Pavimento realizzabile, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero i suoi successori e aventi causa, si



impegna, a dare attuazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 6, comma 10 bis, all'art. 7, comma 16, delle N.U.E.A. di P.R.G., all'obbligazione di cessione alla Città di alloggi, per una Superficie Lorda di Pavimento pari al 10% della SLP residenziale di nuova costruzione; al fine di adempiere a tale obbligazione Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., al momento della presentazione di ciascun titolo abilitativo edilizio avente ad oggetto quote di edilizia residenziale, dovrà conseguentemente prevedere ed individuare, nei relativi elaborati, la corrispondente quota di edilizia convenzionata nella misura del 10%; Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. dovrà, altresì, obbligarsi alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo alla cessione della predetta quota prima del rilascio del titolo stesso. Qualora il predetto 10% fosse inferiore alla superficie minima abitativa di un alloggio di edilizia convenzionata, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. si impegna comunque a cedere almeno un'unità abitativa.

2. Si dà atto che tenuto conto delle quantità e delle destinazioni d'uso presenti nel presente PR.IN, la franchigia per il calcolo della SLP residenziale convenzionata prevista al comma 16 dell'art. 7 delle N.U.E.A. del PRG non trova applicazione.

3. Con comunicazione scritta da parte di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero i suoi successori e aventi causa, la Città sarà informata della intervenuta realizzazione delle unità immobiliari previste per consentire la stipulazione del contratto definitivo, che dovrà avvenire entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla richiesta in tal senso della Città.

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



5. L'edificio residenziale comprendente le suddette unità immobiliari sarà meglio individuato al momento della presentazione del titolo abilitativo edilizio.

6. In sede di stipulazione del contratto definitivo, la superficie e la quota oggetto di cessione potrebbe variare entro i limiti di 1/20 (un ventesimo) rispetto alla SLP residenziale, di nuova costruzione, individuata nel titolo abilitativo edilizio.

7. In caso di mancata realizzazione in sito della quota di edilizia residenziale convenzionata, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. dovrà provvedere all'integrazione degli importi relativi al costo di costruzione e agli eventuali maggiori oneri non corrisposti per la quota di Superficie Lorda di Pavimento realizzata inizialmente come edilizia convenzionata, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ARTICOLO 20

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

1. Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero i suoi successori e aventi causa, ha facoltà, inoltre, entro dodici mesi dalla richiesta di ogni singolo titolo abilitativo che preveda la destinazione residenziale, di individuare al di fuori della zona di intervento un numero di alloggi corrispondenti alla Superficie Lorda di Pavimento da cedere, in tutto o in parte, e a darne comunicazione alla Città.
2. Il prezzo di acquisto delle unità abitative sarà determinato con stima del competente Servizio comunale, ai sensi dell'articolo 13 della Legge n. 136 del 30 aprile 1999.
3. La comunicazione, a cura di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero dei suoi successori e aventi causa, 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.

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

5. Entro il termine di mesi 6 (sei) dal ricevimento della suddetta comunicazione da parte di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero dei suoi successori e aventi causa, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero ai suoi successori e aventi causa, ulteriori informazioni e/o elementi atti a valutare l'idoneità degli alloggi alla loro destinazione.

6. Il contratto d'acquisto si intende concluso nel momento in cui la Città eserciterà il diritto d'opzione con comunicazione da inviarsi in forma scritta a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero ai suoi successori e aventi causa.

7. Ai fini della trascrizione dell'acquisto della proprietà degli alloggi in capo alla Città, ai sensi degli articoli 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.

8. Nel caso la Civica Amministrazione ritenesse gli alloggi così individuati non idonei alle finalità alle quali devono assolvere, nonché nel caso in cui Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ovvero i suoi successori e aventi causa, 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 19.



Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

ARTICOLO 21

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

1. Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e con le modalità di cui ai precedenti articoli 19 e 20, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ovvero i suoi successori e aventi causa, si impegna a dare in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni, all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento, ai sensi dell'articolo 32 della Legge 5 agosto 1978 numero 457 e successive modifiche e integrazioni e in conformità agli artt. 6 comma 10 bis e 7 comma 16 delle N.U.E.A. del P.R.G. Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale, un numero di alloggi, corrispondente alla Superficie Lorda di Pavimento indicata al precedente articolo 19 che potrebbe variare entro i limiti di 1/20 (un ventesimo) di tolleranza rispetto alla Superficie Lorda di Pavimento 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 (quarto fuori terra), se l'edificio è privo di ascensore;
- essere in normale stato di manutenzione.

2. La messa a disposizione in locazione delle previste unità abitative sarà effettuata da parte di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ovvero i suoi successori e aventi causa con lettera raccomandata o con PEC alla Città di Torino (Area Edilizia Residenziale Pubblica).

3. Per quanto concerne il canone di locazione e tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda alla disciplina della deliberazione quadro del Consiglio Comunale numero 119 del 6 maggio 1996 (mecc. numero



- Rep. DEL 23/01/2024.0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v, 3/2024/0055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a

9602388/12) e alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale numero 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. numero 200500529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento numero 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato.

4. 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. Ove diversamente il canone di locazione si attestasse sui valori minimi, la Città potrà erogare i contributi previsti dalla vigente normativa e regolamentazione per la stipula di contratti di locazione a canoni calmierati a favore di nuclei familiari fragili, come previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 686/2023 del 6 novembre 2023.

5. 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.

6. La Città dovrà dare comunicazione scritta a Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ovvero ai suoi successori e aventi causa dell'accertata violazione concedendo termine per le deduzioni.

ARTICOLO 22

Usi Temporanei

1. In considerazione della complessità della trasformazione e dell'articolazione temporale conseguente, nelle more della trasformazione definitiva, la Città potrà consentire, in coerenza con l'art. 23-quater del D.P.R.



n. 380/2001 e s.m.i., l'utilizzazione temporanea (temporary use), in tutto o in parte, degli edifici dismessi e delle aree in disuso, sia di proprietà privata che da cedere e/o assoggettare all'uso pubblico, per usi diversi da quelli previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo.

2. La Città valuterà proposte di insediamento temporaneo (temporary use) da presentare all'Assessorato competente per materia in base agli usi ipotizzati, che in via preliminare valuterà le proposte sulla base della coerenza delle stesse con le politiche di competenza e in base agli indirizzi di seguito descritti.

3. Gli usi temporanei possono essere consentiti per iniziative di rilevante interesse pubblico e generale, correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali al fine di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi e favorire, al contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali e di recupero ambientale.

4. In particolare è consentito l'utilizzo temporaneo finalizzato all'insediamento di attività ed eventi di tipo artistico e culturale, ludico, sociale, per il tempo libero, associazionistico, attività innovative e artigianali e relative attività strumentali (tra cui pubblici esercizi, vendita di prodotti e servizi correlati).

5. Sulla base dei criteri ed indirizzi approvati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 444 del 27 giugno 2022, l'uso temporaneo di aree e fabbricati nelle more della trasformazione prevista, non costituisce cambio della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. L'uso temporaneo dovrà essere disciplinato da apposita Convenzione, con schema da approvarsi con Deliberazione della Giunta Comunale. In assenza dell'atto consiliare sopra richiamato che approva i criteri e gli indirizzi per l'utilizzo temporaneo, qualora le destinazioni d'uso previste non

Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023



siano conformi a quelle vigenti per l'area, lo schema di Convenzione dovrà essere approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.

7. La Convenzione dovrà esplicitare il progetto di uso temporaneo, evidenziandone la coerenza con le finalità sopra descritte; regolare le modalità di utilizzo e gestione dello stesso, degli immobili e delle aree; garantire la verifica di compatibilità sotto il profilo ambientale, acustico e idrogeologico ed il rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza; stabilire sia la durata dell'uso temporaneo, che dovrà essere rapportata al progetto proposto, agli interventi previsti ed al rispetto delle scadenze stabilite dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, sia le eventuali modalità di proroga.

8. Dovranno, inoltre, essere determinate le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche di eventuale ripristino alla scadenza della convenzione per l'uso temporaneo per le parti in contrasto con il progetto definitivo di trasformazione previsto dal PR.IN, le garanzie fideiussorie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

9. Sono altresì ammesse attività temporanee di breve durata (comunque non superiore a 15 giorni) e non caratterizzate da periodicità prestabilita, per finalità di tipo culturale, ricreativo, di sostegno e di inclusione sociale, o promozionale, da autorizzarsi da parte dei competenti Servizi della Città, con le modalità ordinariamente previste.

ARTICOLO 23

Garanzie

1. A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dal presente Atto, alla data di sottoscrizione della Convenzione sono state rilasciate, a favore del Comune, le seguenti polizze fideiussorie:



- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

- a) Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 1.312.403,40, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti a garanzia della realizzazione, a scomputo degli oneri dovuti, del **giardino pubblico da realizzarsi nel Sotto Ambito 2** (parco pubblico zona sud) meglio disciplinato all'art. 9 della presente Convenzione;
- b) Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 566.251,40, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti a garanzia della realizzazione, a cura e spese, **del parcheggio a raso** assoggettato zona sud, **da realizzarsi nel Sotto Ambito 2** meglio disciplinato all'art. 9 della presente Convenzione;
- c) Esselunga ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 1.212.973,30, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione a scomputo** degli oneri dovuti da realizzarsi **all'interno del Sotto Ambito 1 (UMI II)**, meglio disciplinato all'art. 14 della presente Convenzione;
- d) Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 192.203,00, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione a scomputo** degli oneri dovuti da realizzarsi **all'interno del Sotto Ambito 1 (UMI I)**, meglio disciplinato all'art. 14 della presente Convenzione;
- e) Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo



- Rep. DEL 23/01/2024.0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata del documento originale
n. 150.V.3/2024/0055.tra, 055.ami, 35.md, 13.a

complessivo di euro 418.245,30, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione a scomputo** degli oneri dovuti **da realizzarsi all'interno del Sotto Ambito 2** (UMI III e IV) (fatta eccezione per il giardino pubblico oggetto della garanzia sub a), meglio disciplinato all'art. 14 della presente Convenzione;

f) Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 947.002,10, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione da realizzarsi a sua cura e spese nel Sottoambito1 (UMI I)** ai sensi del precedente art. 15;

g) Esselunga ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di **euro** 1.840.819,20 comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione da realizzarsi a sua cura e spese nella UMI II** ai sensi del precedente art. 15

h) Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 115.666,10, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione da realizzarsi a sua cura e spese nel Sotto Ambito 2** (UMI III e IV) (fatta eccezione per il parcheggio a raso oggetto della garanzia sub b) ai sensi dell'art. 15;

i) Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 383.196,00 comprensiva di penale del 10% a garanzia dell'esatto adempimento dell'**obbligazione di demolizione degli edifici e**



Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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

manufatti insistenti sulle aree da cedere ed assoggettare e successiva pulizia, di cui al precedente art. 7. La citata penale potrà essere, altresì, incamerata dalla Città in caso di mancata demolizione degli edifici prima della cessione o dell'assoggettamento delle aree asservite;

j) Esselunga ha prestato la fideiussione n. del emessa da, dell'importo complessivo di euro 150.304, comprensiva di penale del 10% a garanzia dell'esatto adempimento dell'**obbligazione di demolizione degli edifici e manufatti insistenti sulle aree da cedere ed assoggettare** e successiva pulizia, di cui al precedente art. 7. La citata penale potrà essere, altresì, incamerata dalla Città in caso di mancata demolizione degli edifici prima della cessione o dell'assoggettamento delle aree asservite.

2. Per la disciplina sulle garanzie ambientali si rinvia all'art. 13 della presente Convenzione.

3. Le fideiussioni di cui ai punti a) e b) saranno svincolate al collaudo provvisorio delle relative opere.

4. Le fideiussioni di cui ai punti c) d) e) f) g) e h) verranno proporzionalmente ridotte fino alla corrispondenza dell'80% in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore in corso d'opera. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dalla data di collaudo favorevole delle singole opere e comunque ad avvenuto perfezionamento della cessione ed assoggettamento all'uso pubblico delle aree a servizi relativi alla corrispondente U.M.I.

5. Le fideiussioni di cui ai punti i) e j) verranno svincolate una volta intervenuta la demolizione degli edifici di cui al precedente art. 7, verificata con apposito sopralluogo a cura della Città.

6. Con la sottoscrizione del presente Atto Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., ciascuno per quanto di propria competenza o i loro eventuali



Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia codificata da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v, 3/2024/055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a

successori e aventi causa, si obbligano a prestare al momento del ritiro di ciascun permesso di costruire o altro titolo edilizio per gli interventi privati, apposita polizza fideiussoria:

- a) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti le opere da realizzare a scomputo;
- b) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 17 della presente Convenzione.

7. 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 l'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 alcun caso al Comune garantito.

ARTICOLO 24

Sanzioni Convenzionali

1. Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del PR.IN 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..



2. Gli eventuali mutamenti di destinazione effettuati oltre il periodo di validità del PR.IN seguiranno il regime giuridico e normativo al momento vigente.

ARTICOLO 25

Trasferimento degli obblighi

1. Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione comprese nel PR.IN sono assunti da Esselunga e di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e dai loro successori e aventi causa.

2. L'aggiudicatario dei diritti edificatori alienati dal Comune e i suoi aventi causa assumeranno *proquota* la veste di soggetto attuatore e, dunque, ogni corrispondente diritto e obbligazione.

È esclusa, comunque, ogni richiesta alla Città di anticipazione dei suddetti obblighi.

3. In caso di trasferimento, anche solo parziale, da parte di Esselunga e di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, tutti i diritti e gli obblighi di cui alla Convenzione stessa saranno trasferiti ai successori e aventi causa a qualsiasi titolo da Esselunga e di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l..

4. Qualora Esselunga, Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e il Comune di Torino procedano all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, gli stessi dovranno fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri convenzionali.

5. In caso di alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. e i loro successori o aventi causa restano

Rep. DEL 23/01/2024. 0000015. I
STEFANO IO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia conforme del documento originale
Data di emissione: 13.01.2024
Data di archiviazione: 13.01.2024
Firma: PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v. 3/2012A/055.ira, 055.ami, 35.nd, 13.a



- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015. I
STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia conforme dell'originale da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
i.v. 150.v. 3/2012A/055. fra, 055. am, 35. no, 13.a

solidalmente responsabili verso la Città delle obbligazioni che Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. non avranno trasferito agli acquirenti degli immobili. Per le obbligazioni integralmente trasferite ai loro aventi causa, Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. saranno interamente liberate dalle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente atto non appena i loro successori e aventi causa avranno proceduto a prestare in favore della Città le relative garanzie fideiussorie.

ARTICOLO 26

Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare e quelle relative agli adempimenti catastali, sono a totale carico di Esselunga e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l..

ARTICOLO 27

Controversie

Ogni controversia relativa al presente Atto Modificativo è demandata alla competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

ARTICOLO 28

Allegati

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

Allegato 1.1: Planimetria catastale con individuazione della proprietà (Catasto Terreni);

Allegato 1.2: Estratto Catasto Fabbricati edificio “Lingottino” (foglio 1183, particella 4);



Allegato 1.3: Estratto Catasto Fabbricati edificio “Basilica” (foglio 1183, particella 224) ed edificio “Fenoglio” (foglio 1183, particella 23);

Allegato 1.4: Estratto Catasto Fabbricati Sottoambito 2 (foglio 1183, particella 34);

Allegati 2.1 Piano terra e 2.2 Piano Interrato: Planimetria con individuazione delle aree in cessione e in assoggettamento;

Allegato 3: Planimetria con individuazione area di atterraggio diritti edificatori della Città;

Allegato 4: Proposta di frazionamento – individuazione aree in cessione;

Allegato 5: Individuazione fabbricati da demolire nelle aree in cessione e assoggettamento;

Allegato 6: Individuazione Opere di Urbanizzazione afferenti alle singole UMI.

ARTICOLO 29

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;

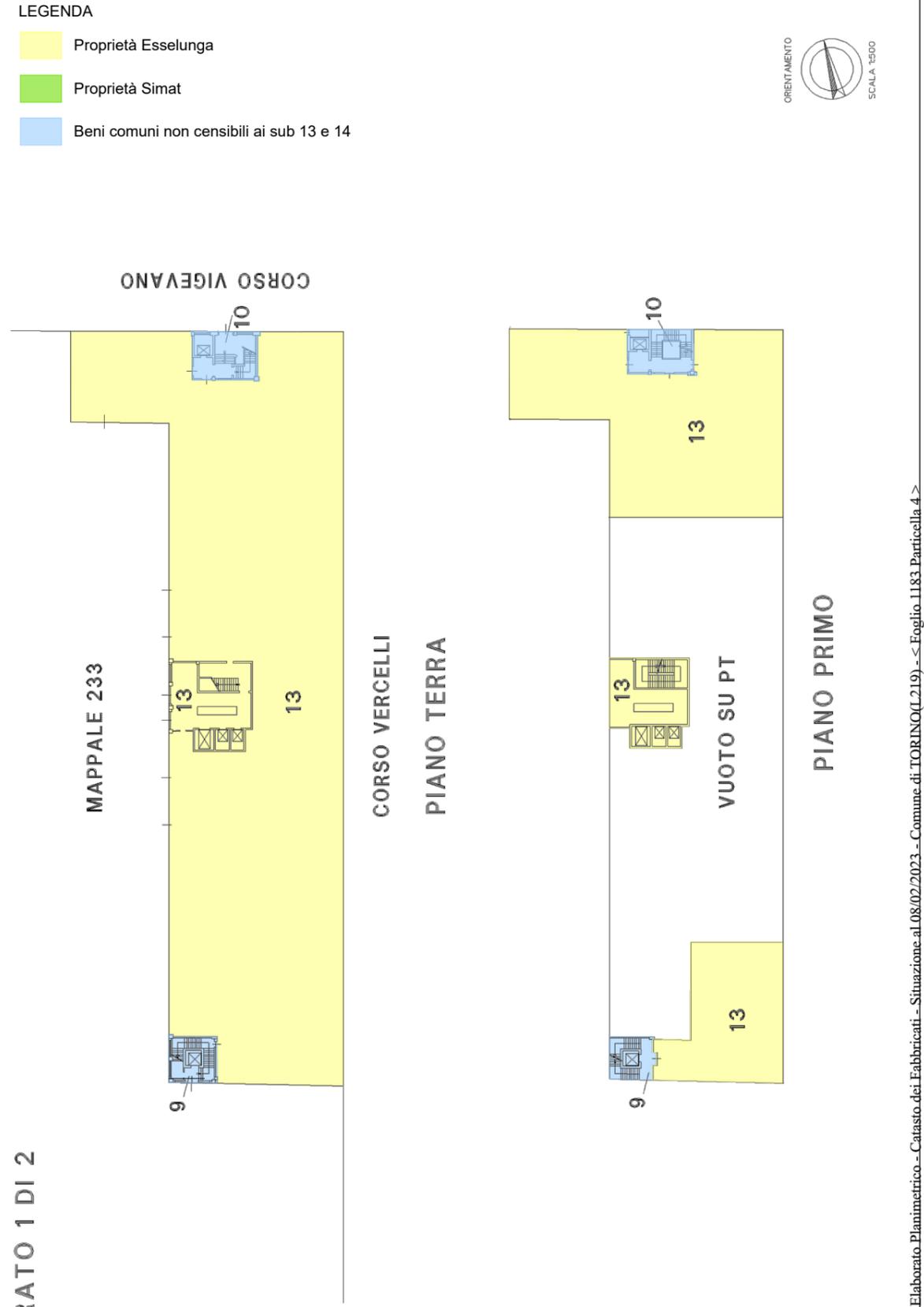
Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023

Ultima planimetria in atti
 Data: 08/02/2023 - n. T226490 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Torino

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bosotti Andrea	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Milano	N. 9664
Comune di Torino	Sezione: Foglio: 1183	Particella: 4	Prato n. 07/02/2023	del
Dimostrazione grafica dei subaltrerni			Tipo Mappale n.	Scala 1 : 500

ELABORATO 1 DI 2



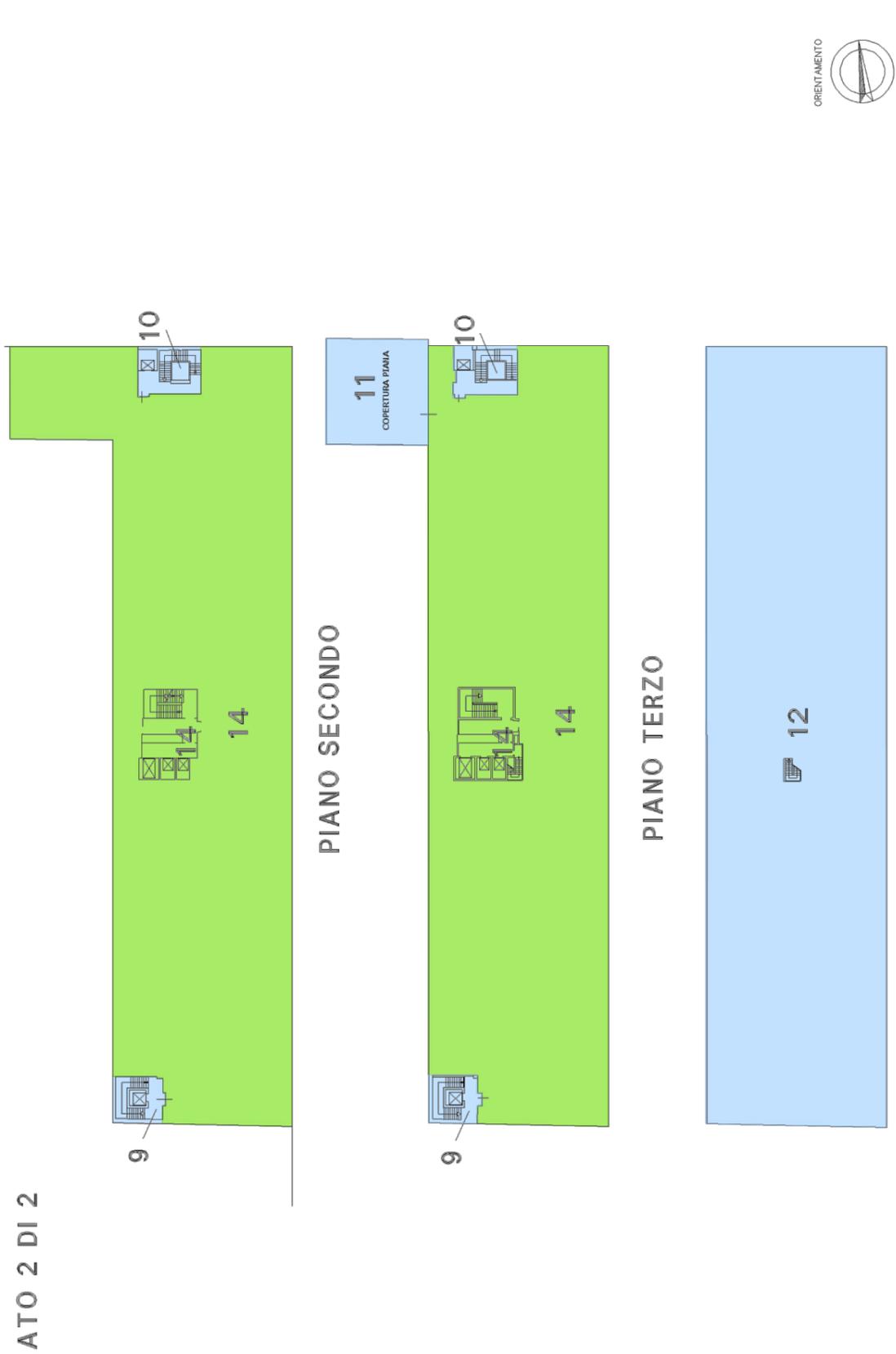
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2023 - Comune di TORINO(L.219) - < Foglio 1183, Particella 4 >

Ultima planimetria in atti
 Data: 08/02/2023 - n. T226490 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Torino

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bosotti Andrea	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Milano	N. 9664
Comune di Torino	Sezione: Foglio: 1183	Particella: 4	Prato n. 07/02/2023	del
Dimostrazione grafica dei subaltrerni			Tipo Mappale n.	Scala 1 : 500

ELABORATO 2 DI 2

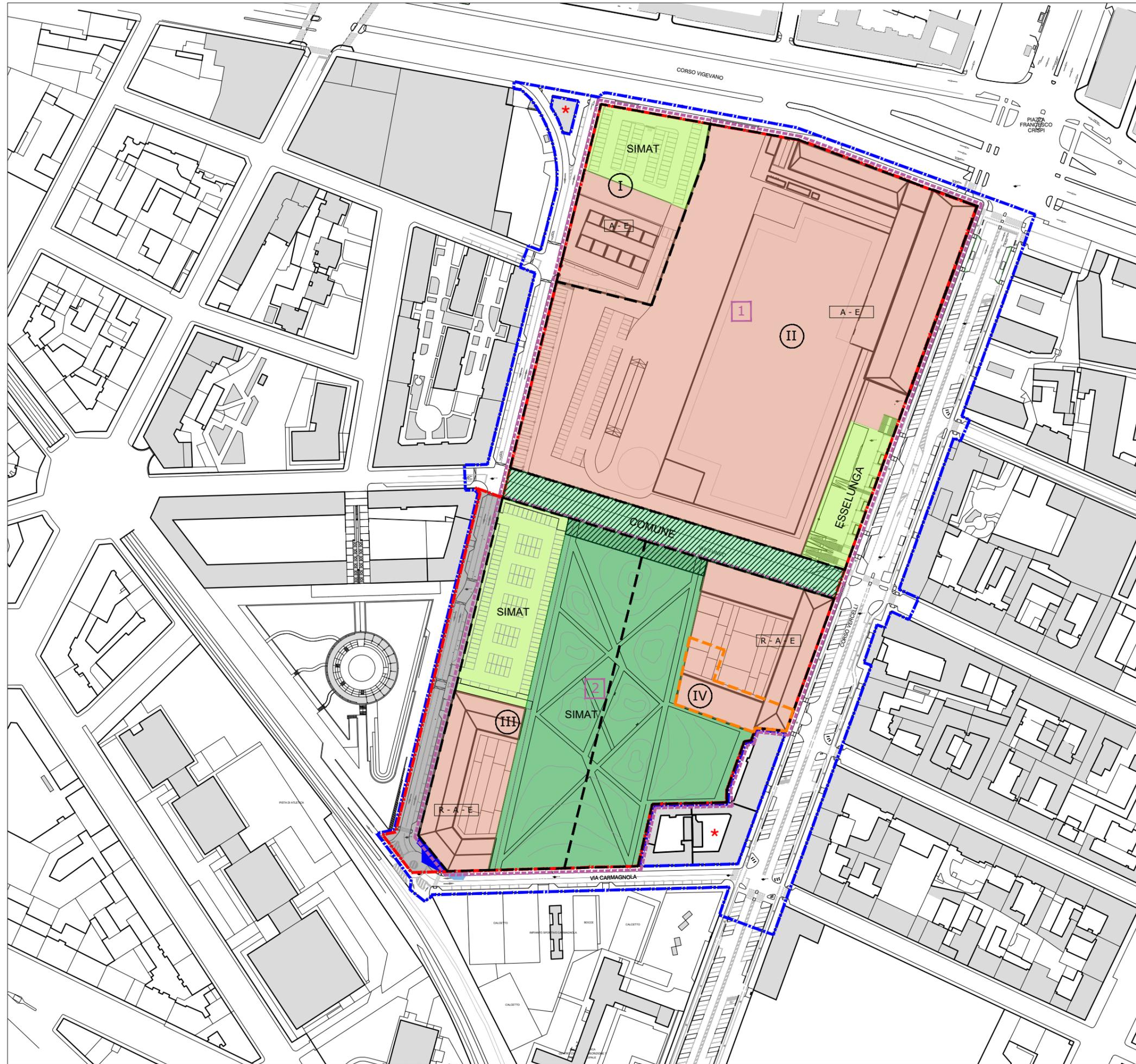


Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2023 - Comune di TORINO(L.219) - < Foglio 1183, Particella 4 >



ALLEGATO 2.1 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IN CESSIONE E IN ASSOGGETTAMENTO - PIANO TERRA

Copia del documento originale in opposizione del protocollo



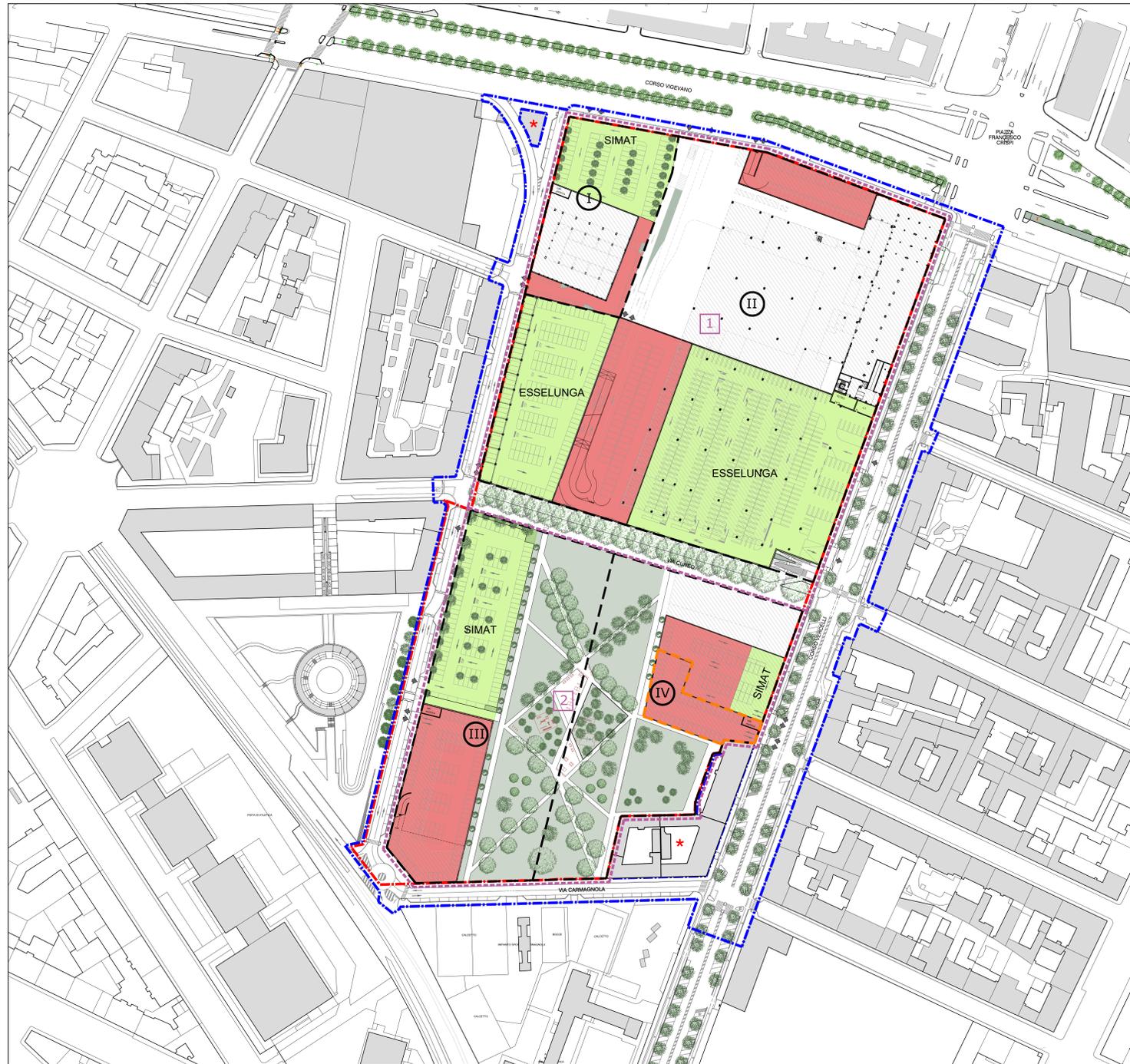
- LEGENDA:**
- Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
 - Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
 - Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
 - Perimetro e numero del Sottoambito
 - Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
 - Aree per servizi pubblici in cessione con indicazione delle relative competenze
 - Aree per servizi pubblici assoggettate all'uso pubblico con indicazione delle relative competenze
 - Aree per servizi pubblici su spazi già di proprietà Comunale
 - Aree per servizi pubblici afferenti ai diritti edificatori comunali
 - Aree fondiarie
 - Aree per viabilità (già di proprietà pubblica)
 - Destinazioni d'uso dei fabbricati
- R = residenza
- A = ASPI
- E = Eurotorino
 - Aree per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, interne alla Z.U.T.
 - Aree per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, esterne alla Z.U.T.
 - Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino

SCALA 1:2000

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023

- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015, I
 STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA 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
 n. V. 150.V. 372012A/055.ira, 055.aim, 35.nd, 13.a

ALLEGATO 2.2 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IN CESSIONE E IN ASSOGGETTAMENTO - PIANO INTERRATO



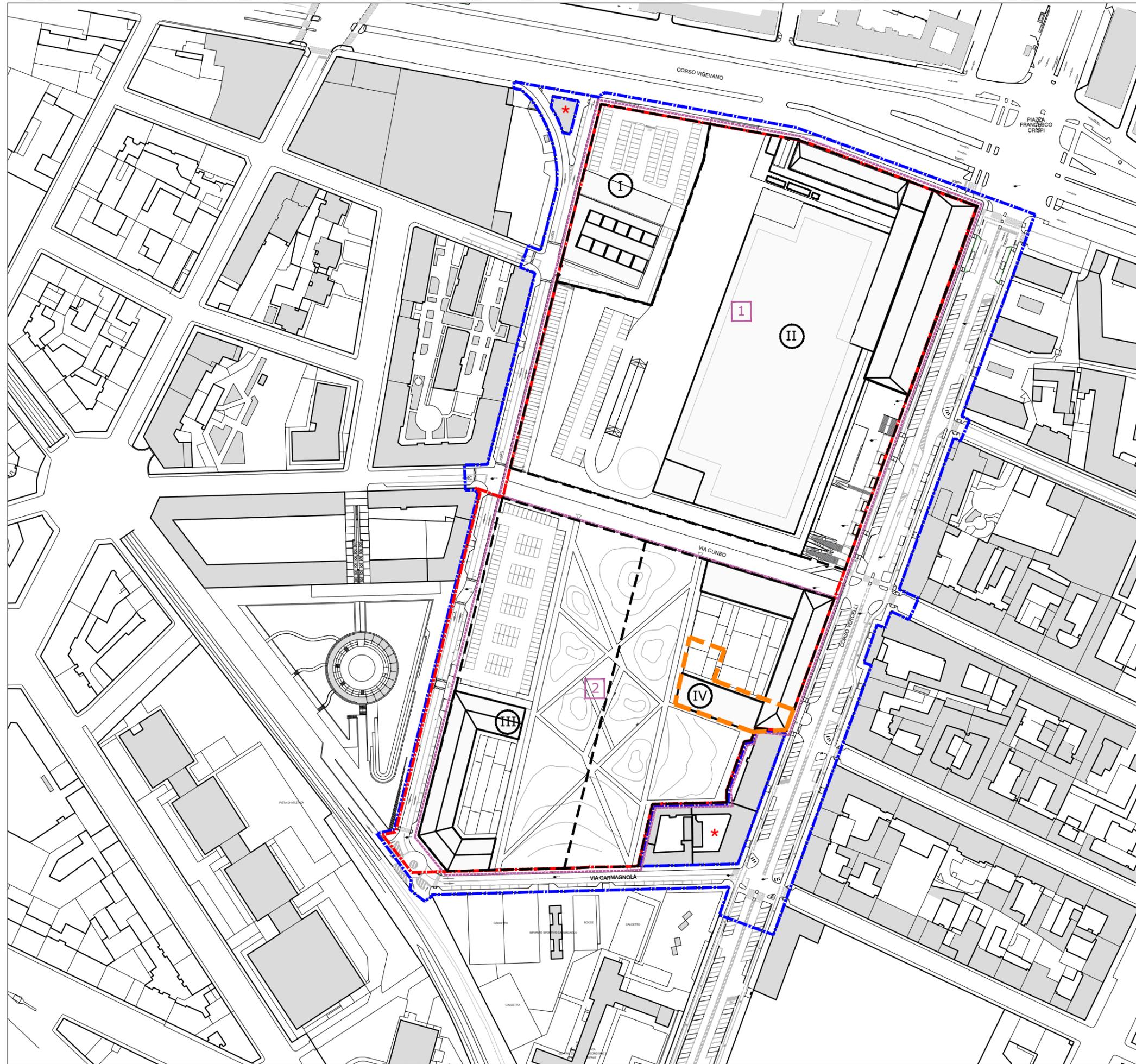
LEGENDA:

-  Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
-  Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
-  Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
-  Perimetro e numero del Sottoambito
-  Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
-  Impronta indicativa delle aree a parcheggio privato
-  Impronta indicativa delle aree a parcheggio privato assoggettate all'uso pubblico con indicazione delle relative competenze
-  Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino

SCALA 1:2000

ALLEGATO 3 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREA AT TERRAGGIO DIRITTI EDIFICATORI DELLA CITTA'

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



LEGENDA:

-  Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
-  Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
-  Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
-  Perimetro e numero del Sottoambito
-  Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
-  Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino

SCALA 1:2000

Partenza: AOO 055, N. Prot. 00003937 del 29/12/2023

- Rep. DEL 23/01/2024, 0000015, I
 STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs.
 n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
 Copia digitale firmata elettronicamente da PATRIZIA ROSSINI, TERESA POCCHETTINO, PAOLO MAZZOLENI,
 n. V. 150, V. 372012A/055.1ra, 055.13.a



ALLEGATO 6 - INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI ALLE SINGOLE UMI

