



NOTA DI ADESIONE AL SUA

La Fondazione CIRP, costituita nel 2003 e partecipata, tra gli altri, dall'Università degli Studi di Torino, dal Politecnico di Torino, dall'Unione Industriale e dall'Azienda Ospedaliera S. Giovanni Battista di Torino, sede operativa presso il Centro di Biotecnologie Molecolari di Torino, ha lo scopo di svolgere ogni iniziativa per ampliare i campi della ricerca, della sperimentazione e del trasferimento tecnologico.

Il Centro di Biotecnologie Molecolari dell'Università di Torino di via Nizza 52 svolge un ruolo di catalizzatore della ricerca nel campo della genetica, delle tecnologie applicate alla medicina, dell'ingegneria bio-medica della bio-ingegneria e ha come obiettivo prioritario l'aumento della competitività nei campi propri dell'attività del Centro: ricerca, formazione e trasferimento tecnologico.

Con nota del 21 marzo 2011 la Fondazione CIRP ha formalizzato il proprio interesse all'acquisizione da FS Sistemi Urbani S.r.l. di un'area in Torino situata nell'ex Scalo ferroviario di via Nizza e piazza Nizza denominato "Scalo Vallino", per realizzare un ampliamento della propria sede.

Con il Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 27 gennaio 2012 da Città di Torino, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione CIRP, è stato individuato tra gli obiettivi di sviluppo territoriale della Città, la realizzazione dell'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari, demandando ad apposito Accordo di Programma tra gli Enti interessati la puntuale definizione dei contenuti del suddetto progetto.

L'Accordo di Programma, stipulato tra la Città di Torino, FS Sistemi Urbani S.r.l. e la Fondazione CIRP, in data 18 novembre 2013, definiva i contenuti del progetto relativo all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari, adeguando il P.R.G. al fine di rendere possibile la realizzazione del suddetto progetto.

L'area oggetto del suddetto Accordo di Programma è stata successivamente inserita, con Variante al PRG n. 291, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 03099/009 del 30 luglio 2015 all'interno della Zona Urbana di Trasformazione Ambito "13.2/A Nizza", prendendo atto di quanto previsto nell'Accordo medesimo, suddividendo l'Ambito 13.2/A Nizza in 4 sub ambiti (A-B-C-D).

L'area interessata dall'intervento di Fondazione CIRP è destinata ad "Attrezzature di Interesse Generale" (art.3, punto 7, lettere "h", "b", "cr" delle NUEA del P.R.G.C.) e costituisce quota del fabbisogno di servizi per la Città, pari al 10 % della S.T..

Con atto a rogito notaio Benvenuto GAMBÀ in data 4 giugno 2013, la Fondazione CIRP ha acquistato da FS Sistemi Urbani S.r.l. la proprietà dell'area, con riserva in capo a FS Sistemi Urbani s.r.l. dei relativi diritti edificatori.

Con atto a rogito notaio Alberto VADALA' in data 29 novembre 2018, repertorio numero 41702/27644, registrato a Torino all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 13 dicembre 2018 al numero 25714, seguito dall'atto di rettifica a rogito notaio Andrea GANELLI in data 24 settembre 2019, repertorio numero 45158/29351, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 30 settembre 2019 al numero 14028, dall'atto di precisazione ed integrazione a rogito notaio Alberto VADALA' in data 14 novembre 2019, repertorio 463/278, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 29 novembre 2019 al numero 24393, la Fondazione CIRP ha ceduto e trasferito in favore dell'Università degli Studi di Torino la proprietà

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000342 del 11/02/2022

- Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la
 presente copia digitale è conforme all'originale digitale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la
 copia è conservata negli archivi di Città di Torino.

superficiaria per 99 anni, del LOTTO 1 (Catasto Terreni Foglio 1350, Particella 234) e il diritto per 99 anni di costruire e mantenere sul LOTTO 2 (Catasto Terreni Foglio 1350, Particella 242 ora 242-243).

Con successivo atto Rogito Notaio Ganelli del 16.06.2021 (Rep. 49912/32322), registrato in data 9 luglio 2021, è stato sottoscritto il trasferimento della proprietà del sedime dell'Immobile a favore della Città e la presa d'atto dell'avvenuta cessione del diritto di superficie/proprietà superficiaria a favore dell'Università di Torino.

L'atto di cui sopra, tra Fondazione CIRP, Università di Torino e la Città, stabilisce che:

- l'Università di Torino detiene per 99 anni la proprietà superficiaria/diritto di superficie delle aree individuata a Catasto Terreni al Foglio 1350 part. n. 234, 242 e 243 di complessivi mq 8.525 (il cui sedime è di proprietà della Città di Torino);
- Fondazione CIRP e suoi aventi causa conserva in detenzione, con consegna alla Città ad avvenute completo della viabilità relativa all'intero Ambito "13.2/A Nizza", le aree individuate al Catasto Terreni al Foglio 1350 part. n. 237 e 238 di complessivi mq 1.475 (aree di proprietà della Città di Torino).

Nova Coop sc. ha acquistato da FS Sistemi Urbani S.r.l., a seguito di gara e con atto in data 30/12/2015 registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 al n. 25852, le proprietà comprese nella ZUT 13.2/A "NIZZA" corrispondenti ai Subambiti B, e D parte del PEC e i diritti edificatori generati dall'area. Il Sub ambito è stato acquisito da IREN con atto Rogito Notaio Revigliono del 11.05.2020 (Rep. 27825/20469), registrato in data 13 maggio 2020.

La Variante al PRG identificava la Zona Urbana di Trasformazione Ambito "13.2/A Nizza", e i relativi SubAmbiti come segue:

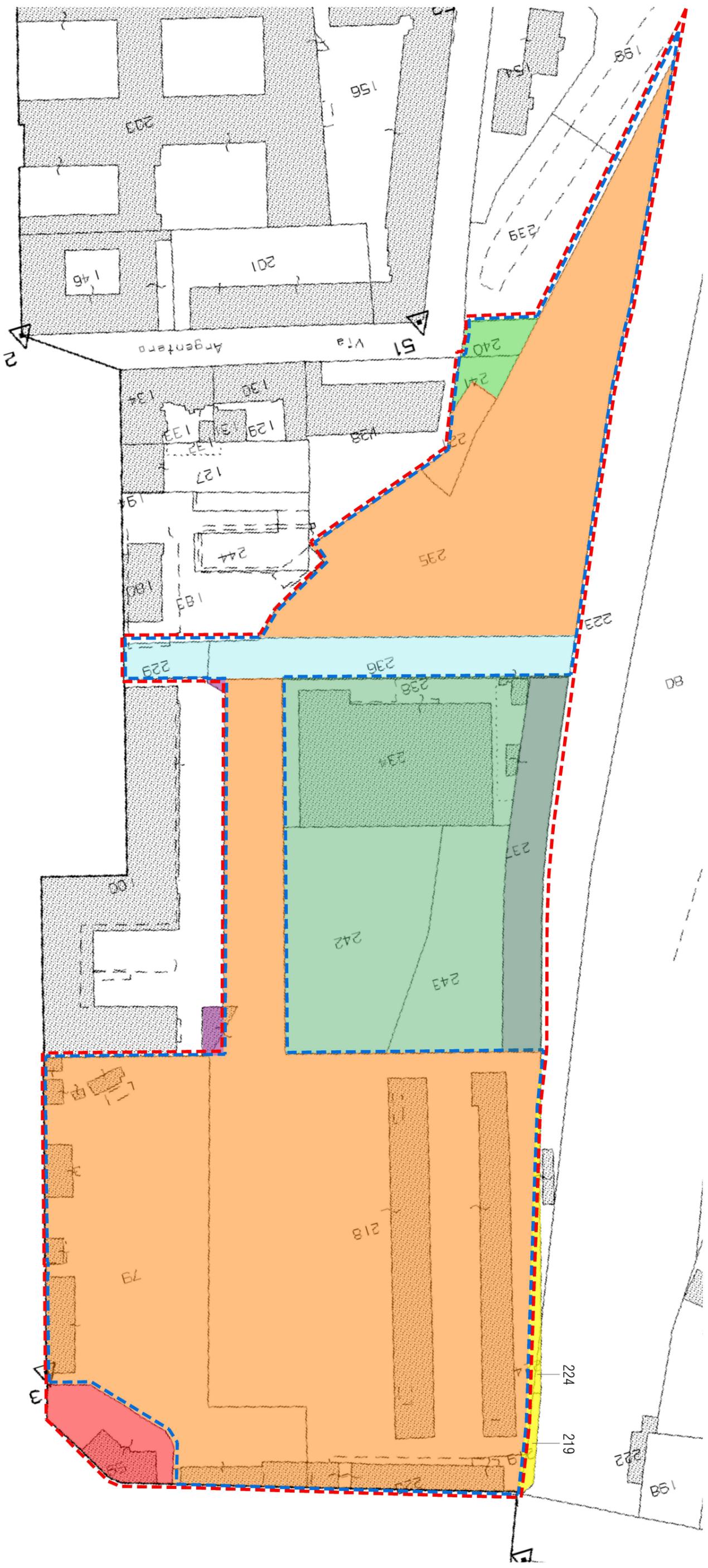
- Subambito A, di proprietà del condominio di Corso Sommeiller n.3;
- Subambito B, di proprietà di Nova Coop sc.;
- Subambito C, attualmente di proprietà di Nova Coop sc. (Ex Proprietà IREN);
- Subambito D, ambito regolato da Accordo di Programma Cirpark stipulato in data 16.12.2013

Il Subambito D risulta oggi suddiviso, anche a seguito degli atti in precedenza citati, in:

- Subambito D parte - Viabilità sud – aree di proprietà di Novacoop sc : come previsto dal citato Accordo di Programma, la viabilità è stata realizzata da Fondazione CIRP e sarà da Novacoop ceduta alla Città a seguito del collaudo e del completamento della intera viabilità ad anello prevista nell'ambito. Le aree in questione sono descritte al catasto terreni FG 1350, mappali 229, 236, per una superficie complessiva pari a 1.792 mq
- Subambito D parte - Lotti di edificazione - aree di proprietà in diritto di superficie/proprietà superficiaria per 99 anni della Università di Torino - sedime di proprietà della Città di Torino descritte al catasto terreni FG 1350, mappali 234, 242, 243, per una superficie complessiva pari a 8.525 mq
- Subambito D parte - Viabilità ovest lato ferrovia - aree di proprietà della Città di Torino e conservate in detenzione in capo a Fondazione Cirp e suoi aventi causa con consegna alla Città ad avvenute completo della viabilità dell'intero Ambito "13.2/A Nizza", descritte al catasto terreni FG 1350, mappali 237, 238, per una superficie complessiva pari a 1.475 mq

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000342 del 11/02/2022

Rep. DEL 06/12/2022, 00008337. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Torino.



- Legenda
- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
 - Perimetro dello Studio Unitario d'Ambito
 - Perimetro del PEC
 - Subambito A
 - Proprietà: Corso Sommeiller 3
 - Subambito B + C + D parte
 - Subambito B
 - Proprietà: Novacoop s.c.
 - Subambito C (1)
 - Proprietà: Novacoop s.c.
 - Subambito D parte
 - Proprietà: Novacoop s.c. (aree per viabilità pubblica (2))
 - Subambito D parte
 - Proprietà: proprietà superficiaria/diritto di superficie dell'Università di Torino (sedime di proprietà della Città di Torino) (3)
 - Proprietà: Città di Torino, conservata in detenzione da Fondazione CIRP e suoi aventi causa (4)
 - Aree esterne al perimetro del SUA e del PEC, di proprietà di Novacoop s.c., coinvolte nella trasformazione
 - Aree comprese nel tessuto consolidato - Area Normativa "Misto M1"
 - Aree comprese nella ZUT 13.1 "Porta Nuova"

(1) Novacoop sc ha acquistato le aree da Iren spa S.r.l., con atto Registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 il 13/05/2020 al n. 16939 serie 1T Torino 1 Repertorio 27825 Raccolta 20469.

(2) aree già oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" (stipulato in data 18 novembre 2013 e ratificato in data 19 novembre 2013) e già trasformate per viabilità pubblica. Le aree sono di proprietà di Novacoop e saranno cedute alla Città di Torino ad avvenuto completamento delle viabilità dell'intero Ambito 13.2/A NIZZA.

(3) aree già oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" (stipulato in data 18 novembre 2013 e ratificato in data 19 novembre 2013) e già trasformate/in corso di trasformazione per realizzazione viabilità pubblica. A seguito dell'atto registrato in data 9 luglio 2021 tra Fondazione CIRP e la Città di Torino dal Notaio Andrea Ganelli, le aree risultano di proprietà superficiaria/diritto di superficie dell'Università di Torino per 99 anni, il cui sedime è di proprietà della Città di Torino.

(4) aree già oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" (stipulato in data 18 novembre 2013 e ratificato in data 19 novembre 2013) e già trasformate/in corso di trasformazione per realizzazione viabilità pubblica. A seguito dell'atto registrato in data 9 luglio 2021 tra Fondazione CIRP e la Città di Torino dal Notaio Andrea Ganelli, le aree risultano di proprietà della Città di Torino e conservate in detenzione da Fondazione CIRP e suoi aventi causa con consegna alla Città di Torino ad avvenuto completamento delle viabilità dell'intero Ambito 13.2/A NIZZA.





COMUNE DI TORINO
ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE
Ambito "13.2/A NIZZA" – Sub Ambiti B, C e D parte

TITOLO I
CONVENZIONE PROGRAMMA
RELATIVA ALLO STUDIO
UNITARIO D'AMBITO (art. 7,
lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.)

TRA

Il Dott....., nato a ... il, domiciliato per la carica in Torino, Via Meucci n. 4, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di del COMUNE DI TORINO con sede in Torino (TO), Piazza Palazzo di Città numero 1, codice fiscale 00514490010;

a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., in seguito denominato per brevità "Comune" o "Città", con i poteri per quanto infra in forza di provvedimento del Sindaco in data....., protocollo numero che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", onde farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, nonché in forza di deliberazione della Giunta Comunale in data 8 ottobre 2019,

E

....., nato a il
....., domiciliato per la carica in, via
....., che interviene nella sua qualità di
....., autorizzato in forza di Delibera del Consiglio di
Amministrazione del, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di
Presidente e legale rappresentante della: Novacoop s.c., con sede in Vercelli, via Nelson
Mandela n. 4, c.f. 01314250034, (di seguito " Novacoop s.c.",
qui di seguito i **Proponenti del S.U.A.**

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000342 del 11/02/2022



REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI TORINO

Premesso:

- 1) Che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 è stato approvato il P.R.G. della Città di Torino;
- 2) che le aree oggetto dello Studio Unitario d'Ambito (SUA) oggetto della presente Convenzione Programma sono classificate nel P.R.G. come "Zona Urbana di Trasformazione" denominata "Ambito 13.2/A NIZZA" – Sub-Ambiti A, B, C e D, a destinazione Residenza, Attività di servizio alle persone e alle imprese ASPI, Eurotorino e Attrezzature di interesse generale, disciplinate dall'art. 15 delle NUEA del P.R.G. e dalle relative schede normative;
- 3) che l'art.7, lettera B, delle NUEA di P.R.G. consente la trasformazione degli ambiti anche per parti (Sub-Ambiti), a condizione che sia approvato dall'Amministrazione Comunale uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) esteso all'intero Ambito. Costituisce parte integrante dello S.U.A. la presente Convenzione Programma quale definita al punto 10 dello stesso articolo;
- 4) che i Proponenti dello S.U.A. intendono attuare la trasformazione in conformità all'art. 7 lettera B delle NUEA del P.R.G, articolando l'Ambito in distinti Sub-Ambiti di intervento: i Sub-Ambiti B, C e D del quale viene data attuazione e il Sub-Ambito A che potrà essere attuato a seguito della eventuale cessazione degli attuali usi in atto;
- 5) che lo Studio Unitario d'Ambito può essere proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili inclusi nell'Ambito stesso, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate;
- 6) che il Condominio di c.so Sommeiller n.3, in qualità di non Proponente lo S.U.A., è proprietario delle aree site all'interno del Sub-Ambito A, di superficie catastale complessiva pari a mq. 810, che rappresenta circa il 1,88% dell'intera superficie dell'Ambito, descritte al Catasto Terreni al Foglio n. 1350, particella numero 59; tali soggetti non intendono procedere all'immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto. Nel caso di cessazione dei suddetti usi, la possibilità edificatoria di pertinenza è localizzata sulla proprietà stessa in coerenza urbanistica con lo Studio Unitario d'Ambito mentre il relativo fabbisogno di servizi viene reperito all'interno del Sub-Ambito B, C e D parte;
- 7) che Novacoop s.c., Città e Università degli Studi di Torino, Proponenti lo Studio Unitario

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



d'Ambito, possiedono le caratteristiche di cui sopra, essendo proprietari di aree della superficie territoriale complessiva di mq. 42.237,00 (quarantaduemiladuecentotrentasette/00), che rappresenta circa il 98,12% dell'Ambito, come indicato nell'Allegato A alla presente Convenzione, e più precisamente:

a) Aree di proprietà di Novacoop sc – Aree interne al perimetro del P.E.C.

SubAmbito B

identificate al Catasto Terreni:

- Foglio 1350, particella 79 – superficie catastale reale misurata 6.929 mq.;
- Foglio 1350, particella 218 parte – superficie catastale reale misurata 14.802 mq.;
- Foglio 1350, particella 220 parte – superficie catastale reale misurata 627 mq.;
- Foglio 1350, particella 221 – superficie catastale reale misurata 288 mq.;
- Foglio 1350, particella 235 – superficie catastale reale misurata 7.376 mq.;

SubAmbito C

identificate al Catasto Terreni:

- Foglio 1350, particella 240 – superficie catastale reale misurata 216 mq.;
- Foglio 1350, particella 241 – superficie catastale reale misurata 207 mq.;

acquisite da Iren S.p.a. con Atto del 11/05/2020 registrato il 13/05/2020 al n. 16939 serie 1T Torino 1 Repertorio 27825 Raccolta 20469

SubAmbito D parte – Viabilità sud

identificate al Catasto Terreni:

- Foglio 1350, particella 229 – superficie catastale reale misurata 325 mq.;
- Foglio 1350, particella 236 – superficie catastale reale misurata 1.467 mq.

Totale superficie catastale reale misurata: 32.237 mq.

**b) Aree in diritto di superficie/proprietà superficiaria dell' Università di Torino -
sedime di proprietà della Città di Torino**

a seguito di quanto previsto dall'atto rogito notaio Benvenuto GAMBÀ in data 4 giugno 2013 integrato con atto rogito notaio Benvenuto GAMBÀ in data 30 dicembre 2013; dall'atto a rogito notaio Alberto VADALA' in data 29 novembre 2018, seguito dall'atto di



rettifica a rogito notaio Andrea GANELLI in data 24 settembre 2019, e dall'atto di precisazione ed integrazione a rogito notaio Alberto VADALA' in data 14 novembre 2019; nonché dal successivo atto rogito Notaio Andrea GANELLI del 16.06.2021(Rep. 49912/32322), registrato in data 9 luglio 2021, tra Fondazione CIRP, Università di Torino e la Città di Torino con cui la Fondazione CIRP ha ceduto e dismesso gratuitamente al Comune la proprietà del sedime degli edifici realizzati e realizzandi in soprassuolo e sottosuolo per l'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari e delle relative aree pertinenziali, fermo restando la proprietà superficiaria/diritto di superficie in capo all'Università degli Studi di Torino. Tale atto è stato sottoscritto in attuazione dell'Accordo di Programma, stipulato in data 18 novembre 2013, e successivamente ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 19 novembre 2013 e pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 19 dicembre 2013, che definiva i contenuti del progetto relativo all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari.

Sub Ambito D parte – Lotto edificatorio

identificate al Catasto Terreni:

- Foglio 1350, particella 234 – superficie catastale 3.513 mq
- Foglio 1350, particella 242 – superficie catastale 3.120 mq
- Foglio 1350, particella 243 – superficie catastale 1.892 mq

Totale superficie catastale: 8.525 mq

c) Aree di proprietà della Città di Torino e conservate in detenzione in capo a Fondazione Cirp con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito "13.2/A Nizza"

a seguito di quanto previsto dall'atto rogito notaio Benvenuto GAMBA in data 4 giugno 2013 integrato con atto rogito notaio Benvenuto GAMBA in data 30 dicembre 2013; dall'atto a rogito notaio Alberto VADALA' in data 29 novembre 2018, seguito dall'atto di rettifica a rogito notaio Andrea GANELLI in data 24 settembre 2019, e dall'atto di precisazione ed integrazione a rogito notaio Alberto VADALA' in data 14 novembre 2019; nonché dal successivo atto rogito Notaio Andrea GANELLI del 16 giugno 2021(Rep. 49912/32322), registrato in data 9 luglio 2021 tra Fondazione CIRP, Università di Torino e la Città.



Sub Ambito D parte - Viabilità ovest lato ferrovia

identificate al Catasto Terreni:

- Foglio 1350, particella 237 – superficie catastale 1.444 mq
- Foglio 1350, particella 238 – superficie catastale 31 mq
- Totale superficie catastale: 1.475 mq
-

d) Aree di proprietà di Condominio di corso Sommeiller n. 3

identificate al Catasto Terreni

Foglio 1350 particella 59 - superficie catastale 810 mq.

- 8) che, nel predetto attorogito Notaio Andrea GANELLI del 16 giugno 2021(Rep. 49912/32322), Fondazione CIRP ha ceduto gratuitamente alla Città la viabilità lato ovest individuata a Catasto Terreni al Foglio 1350 part. n. 237 di mq 1.444, come previsto dall'Accordo di Programma del 18 novembre 2013. A seguito di rettifica dell'allineamento catastale, sempre con il medesimo atto Fondazione CIRP ha ceduto altresì gratuitamente alla Città la porzione di viabilità sud individuata a Catasto Terreni al Foglio 1350 part. n. 238 di mq 31;
- 9) che le opere di viabilità sulle citate aree sono state realizzate solo in parte; la parte realizzata è stata oggetto di collaudo approvato con Determinazione Dirigenziale del Servizio Urbanizzazioni mecc. n. 2019 41589/052 del 9 aprile 2019. Le predette aree vengono conservate in detenzione in capo a Fondazione CIRP e suoi aventi causa con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità relativa all' intero Ambito "13.2/A Nizza";
- 10) che Novacoop s.c. è attualmente proprietaria dell'area della superficie di 32.878 mq (superficie catastale reale misurata), di cui 32.237 mq (superficie catastale reale misurata) compresi nell'Ambito "13.2/A NIZZA" – Sub Ambiti B, C e D parte – e mq 641 esterni all'Ambito (di cui 513 mq compresi nella Z.U.T. "13.1 PORTA NUOVA" e 128 mq compresi nell'Area Normativa "Misto M1"), indicati nella planimetria catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- 11) che in data 28/11/2018 Prot. n. 4702 Novacoop sc avanzava proposta di P.E.C. "Ambito



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

13.2/A NIZZA” – Sub-Ambito B, C e D parte;

- 12) che in data 28/11/2018 Novacoop s.c. (proprietà SubAmbito B, C e D parte) ha presentato lo Studio Unitario d'Ambito relativo alla intera ZUT “Ambito 13.2/A NIZZA”, che riprende i contenuti e le prescrizioni della Variante Parziale al P.R.G.n. 291, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 30/07/2015 (mecc. n. 2015 03099/009). Il SUA è esteso a tutto il perimetro del “Ambito 13.2/A NIZZA”: Sub-Ambiti A, B, C e D;
- 13) che in data xxxx(prot. arr.)Università di Torino e Fondazione CIRP hanno sottoscritto lettera di assenso al S.U.A. predisposto da Novacoop s.c.;
- 14) che i Sub-Ambiti B, C e D parte. di proprietà Novacoop s.c., disciplinati dalla presente Convenzione al successivo Titolo II, verranno attuati con P.E.C., in coerenza con lo Studio Unitario d'Ambito;
- 15) che lo Studio Unitario d'Ambito, di cui fa parte integrante e sostanziale lo schema della presente Convenzione Programma, si compone degli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. del.....;
- 16) che la proposta di Studio Unitario d'Ambito:
 - ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 9 settembre 2021;
 - è stata inviata alla Circoscrizione n. 8 in data xxxxx (prot. part. Xxx);
- 17) che nel termine di trenta giorni messo a disposizione dell'organo di decentramento amministrativo per l'espressione del parere di competenza a far data dal ricevimento del progetto di Studio Unitario d'Ambito, non sono pervenute osservazioni (o in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circoscrizionale n. 8, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione);
- 18) che il Consiglio Circoscrizionale 8, con deliberazione del xxxxn.xxxx (prot. arr. n. xxxx del xxxx), ha espresso parere di competenza, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento;
- 19) che la Giunta Comunale, con deliberazione del n. ha approvato la proposta di Studio Unitario d'Ambito, con mandato al Direttore competente per la stipula della presente Convenzione Programma (Titolo I) e della Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato Sub Ambiti B, C e D parte (Titolo II);
- 20) che la Convenzione di cui al successivo Titolo II prevede la costituzione di idonea garanzia a favore della Città a titolo di penale per la mancata stipula o il ritardo nella



stipula della Convenzione relativa al P.E.C..

ARTICOLO 1

Generalità

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

Oggetto della Convenzione Programma è l'individuazione dei criteri generali, definiti dallo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) cui attenersi nell'attuazione degli interventi nei Sub-Ambiti A, B, C e D.

ARTICOLO 2

Definizione dei Sub-Ambiti e Attuazione degli interventi

La trasformazione disciplinata dallo S.U.A., per una SLP totale in progetto pari a 26.745mq, prevede la suddivisione dell'Ambito 13.2/A NIZZA (ai sensi dell'art. 7 lettera B delle NUEA di P.R.G.) in distinti Sub-Ambiti di intervento, descritti nel fascicolo dello S.U.A., del quale si riportano i principali dati quantitativi:

SubAmbito A, di proprietà del Condominio di Corso Sommeiller n. 3, da attuarsi tramite titolo abilitativo edilizio diretto:

SUPERFICIE CATASTALE 810 mq

SLP max 567 mq

Destinata a: Residenza, Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e Eurotorino

Il Condominio non procede all'immediata trasformazione delle aree di proprietà in quanto nelle stesse esistono usi in atto. Nel caso di cessazione dei suddetti usi, la possibilità edificatoria di pertinenza, localizzata sulla proprietà stessa in coerenza con lo Studio Unitario d'Ambito, prevede il mantenimento dell'immobile esistente e la realizzazione di un edificio per una SLP max pari a 567 mq destinata a Residenza, Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e Eurotorino. Il relativo fabbisogno di servizi viene reperito all'interno del Sub-Ambito B, C e D parte.

Sub Ambito B, C e D parte, oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), come



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

disciplinato al Titolo II della presente Convenzione:

SUPERFICIE CATASTALE 32.237 mq

SLP max 26.178 mq

Destinata a: Residenza e Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.)

Catasto Terreni Foglio 1350 Mappali particelle 79, 218 parte, 220 parte, 221, 229, 235, 236, 240, 241;

SubAmbito D parte, destinato a:

- Attrezzature di interesse generale per il Centro di Biotecnologie Molecolari in corso di realizzazione, in coerenza con l'Accordo di Programma stipulato in data 18 novembre 2013, ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 19 novembre 2013 e pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 19 dicembre 2013;
- Viabilità ovest lato ferrovia

SUPERFICIE CATASTALE 10.000 mq

SLP generata: 7.000 mq di proprietà F.S. Sistemi Urbani S.r.l. di cui 3.612 mq trasferiti a Novacoop s.c. e utilizzati nell'Ambito "13.2/A Nizza" e 3.388 mq trasferiti nell'Ambito "4.13/2 Spina 3 – Oddone"

Catasto Terreni Foglio 1350 Mappali particelle 234, 237, 238, 242, 243.

SLP destinata ad Attrezzature di interesse generale per il Centro di Biotecnologie Molecolari: 20.000 mq

ARTICOLO 3

Aree a Servizi e viabilità

Lo Studio Unitario d'Ambito, disciplinato dalla presente Convenzione Programma, individua le aree di concentrazione dell'edificato in cui organizzare le capacità edificatorie e le aree da cedere gratuitamente alla Città/assoggettare ad uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici.

Le aree a servizi previste all'interno del perimetro del S.U.A. sono così articolate:

Sub Ambito A:



Fabbisogno di servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.: mq. 392, di cui minimo mq. 136 da destinare a parcheggi pubblici (fabbisogno massimo calcolato rispetto alle destinazioni d'uso possibili). Tale fabbisogno viene soddisfatto all'interno dei Sub-Ambiti B, C e D parte di proprietà di Novacoop sc. in parte nelle aree assoggettate all'uso pubblico del parcheggio in struttura localizzato nella U.M.I. 1 e in parte nelle aree assoggettate all'uso pubblico localizzate nella U.M.I. 3.

Sub Ambito B, C e D parte:

Fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dal P.E.C. ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.: mq. 15.460 di cui mq 6.028 di parcheggi pubblici. Tale fabbisogno viene soddisfatto come di seguito specificato:

- | | | |
|--|----|--------|
| - aree a servizi pubblici in cessione gratuita alla Città a raso | mq | 4.252 |
| - aree a servizi pubblici assoggettati all'uso pubblico | mq | 11.603 |
| di cui 8.215 mq in struttura e 3.388 mq a raso | | |

per un totale di	mq.	15.855
------------------	-----	--------

Vengono inoltre cedute/assoggettate all'uso pubblico le seguenti aree per viabilità:

- | | | |
|--|----|-------|
| - aree a viabilità in cessione gratuita alla Città | mq | 6.027 |
| - aree a viabilità assoggettate all'uso pubblico | mq | 1.147 |

E' infine prevista la cessione gratuita di una quota di aree pari a mq. 218 destinate a viabilità e percorsi pubblici, ulteriore rispetto al fabbisogno generato dal P.E.C. e esterne al perimetro del P.E.C. stesso.

Sub Ambito D parte:

L'area del Sub Ambito, destinata ad "Attrezzature di Interesse Generale" (art.3, punto 7, lettere "h", "b", "cr" delle NUA del P.R.G.C.) per la realizzazione del Centro di Biotecnologie Molecolari, costituisce quota del fabbisogno di servizi per la Città, pari al 10 % della S.T..

ARTICOLO 4

Allegati

Forma parte integrante e sostanziale della presente Convenzione:



Allegato A - Planimetria catastale con individuazione dei Sub-Ambiti.

. - Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000342 del 11/02/2022