

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 27 OTTOBRE 2008  
(proposta dalla G.C. 29 luglio 2008)

**Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale**

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE 6 - STUDIO UNITARIO D'AMBITO E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1, RELATIVI ALL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 5.Q CORELLI" - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Viano.

L'Ambito oggetto dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub-Ambito 1, è costituito da due aree localizzate tra le vie Gottardo/Sempione, Arcangelo Corelli e Giambattista Pergolesi, separate dall'interno 10 della via Giuseppe Tartini.

Il P.R.G. vigente destina l'area oggetto dello Studio Unitario d'Ambito ad "Area da Trasformare per Servizi" denominata "Ambito 5q - Corelli" i cui parametri di trasformazione sono definiti, in particolare, dagli articoli 7 e 20 delle N.U.E.A. del Piano Regolatore e dalla relativa scheda normativa.

Detto ambito è fisicamente costituito da due lotti separati dall'interno 10 della via Tartini, ove attualmente insistono orti urbani, aree verdi abbandonate ed aree utilizzate come deposito di materiali edili.

In applicazione dell'articolo 7, punto B, delle N.U.E.A. di P.R.G. "... l'attuazione degli ambiti di trasformazione, può essere consentita anche per parti (Sub-Ambiti di intervento) previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) proposto dal Comune o da privati, proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ...".

La superficie territoriale privata dell'ambito è pari a complessivi mq. 7.830,00, suddivisa in due aree distinte, di cui mq. 5.370,00 (68,58 %) risultano di proprietà della società Alba Chiara S.r.l., soggetto proponente lo S.U.A. ed il P.E.C. in oggetto, mentre mq. 2.460,00 (31,42 %) appartengono ad un soggetto non interessato alla trasformazione.

La Città ha accolto e fatta propria la presente proposta di S.U.A., nonostante la percentuale delle superfici catastali interessate sia inferiore al 75%, in quanto la trasformazione del Sub-Ambito 1, da un lato, garantisce completezza ed autonomia all'intervento a prescindere dall'attuazione del Sub-Ambito 2 e, dall'altro lato, soddisfa l'interesse pubblico dell'Amministrazione consentendo l'acquisizione di aree a servizi a

completamento dell'asse di via Corelli.

La S.L.P. generata dall'Ambito, derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità di 0,7/3, è pari a 1.827 mq. suddivisa tra le due proprietà nella seguente misura: mq. 1.253,00 attribuiti al soggetto proponente e mq. 574,00 al soggetto non interessato alla trasformazione.

Per effetto della possibilità di concentrare sull'area la S.L.P. generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali e parchi collinari, il proponente ha individuato, all'interno del parco P33, due aree di superficie catastale complessiva pari a mq. 33.656, proposte in cessione alla Città:

- la prima, della superficie di 10.950 mq., situata al confine nord della città, in adiacenza ad aree a parco che verranno cedute alla Città dal Consorzio Monginevro S.r.l. all'interno del PR.IN. di strada della Pronda/corso Marche;
- la seconda, della superficie di 22.706 mq., situata lungo la strada Borgaro-Villaretto in prossimità della tangenziale nord di Torino e vicina alle aree a parco cedute dal Consorzio ACLI Casa all'interno del PR.IN. della Borgata Villaretto.

Alle suddette aree sono state attribuite capacità edificatorie per complessivi 1.432 mq. di S.L.P. derivanti dall'applicazione dell'indice di 0,05 mq. S.L.P./mq. S.T., attribuito alle aree a parco dal P.R.G.. A tal proposito va precisato che, sulla porzione di area posta all'interno della fascia di rispetto della tangenziale nord di Torino, l'indice è stato, così come proposto dal soggetto proponente, ridotto a 0,03 mq. S.L.P./mq. S.T..

Nel complesso, la S.L.P. in progetto nello S.U.A. è, allo stato attuale, pari a 3.259 mq. e potrà subire un incremento, sino ad un massimo di 3.915 mq., per effetto della possibilità di localizzare ulteriore S.L.P. derivata da Aree a Parco riservata al soggetto che, ad oggi, non è interessato alla trasformazione.

Come già anticipato, lo Studio Unitario d'Ambito prevede la suddivisione dell'Ambito in due Sub-Ambiti, di cui il primo, denominato Sub-Ambito 1, prevede l'edificazione di 2.685 mq. di SLP residenziale (1.253,00 mq. derivanti dall'ambito d'intervento e 1.432,00 mq. generata da aree a parco), mentre il Sub-Ambito 2 prevede l'edificazione di 574 mq. di SLP residenziale che potrà essere incrementata sino ad un massimo di 1.230 mq. di SLP, per effetto della possibilità di localizzare ulteriore S.L.P. (massimo 656,00 mq.) derivata da Aree a Parco.

La localizzazione della S.L.P. del Sub-Ambito 2 è ricompresa, come previsto dal P.R.G., nell'area di proprietà del Sub-Ambito 1 che, con l'attuazione del presente P.E.C., sarà oggetto di cessione alla Città.

Con l'attuazione del Sub-Ambito 2 sarà completato il disegno prefigurato dal P.R.G., ed in particolare:

- la SLP del Sub-Ambito 2 sarà edificata sulla porzione del Sub-Ambito 1 ceduta alla Città a seguito dell'attuazione di tale Sub-Ambito;
- l'area interessata dal Sub-Ambito 2 sarà interamente ceduta alla Città.

Una porzione dell'area di concentrazione della SLP del Sub-Ambito 1 sarà gravata da

servitù di passaggio pedonale e viabile, senza limitazioni, a favore dell'area ove lo S.U.A. prevede la concentrazione della SLP del Sub-Ambito 2 e che, con l'attuazione del Sub-Ambito 1, viene ceduta alla Città. Tale servitù passiva è riportata come obbligazione a favore del Sub-Ambito 2 nella Convenzione attuativa del Sub-Ambito 1.

I dati tecnici fondamentali di progetto, articolato per Sub-Ambiti, sono così riepilogati:

	<b>Sub-Ambito 1</b>	<b>Sub-Ambito 2</b>	<b>Totale</b>
Sup. territoriale	mq. 5.370	mq. 2.460	mq. 7.830
SLP in progetto propria	mq. 1.253	mq. 574	mq. 1.827
SLP derivata da aree a parco (*)	mq. 1.432	mq. 656	mq. 2.088
SLP complessiva in progetto (*)	mq. 2.685	mq. 1.230	mq. 3.915
Aree concentrazione edificatoria	mq. 1.074	mq. 492	mq. 1.566
Aree per servizi in cessione alla Città (**)	mq. 4.296	mq. 2.460	mq. 6.264
Aree a Parco in cessione alla Città (*)	mq. 33.656	mq. 13.120	mq. 46.776
Abitanti teorici insediabili (*)	n. 79	da n. 17 a n. 36	da n. 96 a n. 115

(\*) Per effetto della reperibilità di Aree a Parco riservata al futuro Proponente del Sub-Ambito 2, la SLP in progetto nello S.U.A., allo stato attuale pari a mq. 3.259 complessivi, potrà incrementarsi di ulteriori mq. 656, pertanto sino ad un massimo di mq. 3.915 di SLP; pertanto, il numero di abitanti teorici insediabili potrà variare dagli attuali 96 fino al massimo di 115 abitanti;

(\*\*) Con l'attuazione del Sub-Ambito 1 vengono cedute gratuitamente alla Città aree per servizi di complessivi mq. 4.296 (pari all'80% della S.T.), di cui mq. 492 sono relativi all'area in cui avverrà la concentrazione della SLP del Sub-Ambito 2; pertanto, nel caso venga attuato anche il Sub-Ambito 2, la Città dovrà cedere al Proponente la proprietà dei suddetti mq. 492 al fine di permettere la concentrazione edificatoria, mentre le aree che il Proponente dovrà cedere alla Città per la realizzazione dei servizi pubblici saranno pari a complessivi mq. 2.460 (corrispondenti al 100% della S.T.).

Lo Studio Unitario d'Ambito, prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica articolato a 5-9 piani fuori terra con la localizzazione "sequenziale" delle possibilità edificatorie dei due Sub-Ambiti. In particolare, con l'attuazione del Sub-Ambito 1 si realizzerà la parte prevalente dell'edificato con risvolto minore del fabbricato lungo l'interno 10 della via Tartini e il fronte principale verso l'allineamento di via Corelli con l'arretramento indicato nel P.R.G. mentre, con l'attuazione del Sub-Ambito 2, il corpo di fabbrica si prolungherà verso la via Pergolesi con edificazione planovolumetrica (di minor altezza) atta a "concludere" l'isolato residenziale verso il plesso scolastico di via Corelli. Al piano terreno è previsto un porticato aperto e nel sottosuolo verranno realizzati due piani di autorimesse interrati.

Il progetto del Sub-Ambito 1, da attuarsi con Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'articolo 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., prevede di destinare il 100% della SLP a residenza, con rilascio da parte della Città di un unico permesso di costruire, a condizione dell'avvenuta cessione gratuita delle aree destinate a servizi pubblici e delle aree a Parco Urbano e Fluviale P33.

In base allo schema di Convenzione ed alle modalità ivi rappresentate, in sede di stipula della Convenzione, il Proponente cede a titolo gratuito al Comune di Torino la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione dei servizi, di complessivi mq. 4.296 e le aree destinate dall'articolo 21 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente a Parco Urbano e Fluviale P33, di complessivi mq. 33.656 e si impegna, sulle aree cedute a servizi di cui infra, a realizzare le opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri dovuti (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), come previste nel progetto di massima e nei futuri progetti preliminari ed esecutivi delle stesse. Tali opere di urbanizzazione primaria sono strettamente collegate all'intervento da attuarsi e consistono nella sistemazione a verde pubblico e relative reti di fognatura ed illuminazione pubblica dell'area ceduta per servizi nell'ambito dell'intervento.

Le opere dovranno essere eseguite dal Proponente entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 3 anni dalla stipula della Convenzione; gli interventi edilizi privati dovranno essere ultimati entro 5 anni dalla stipula della Convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C..

L'importo di tali opere, individuato in base all'Elenco Prezzi della Regione Piemonte (prezzario edizione 2007), cui è stato applicato il coefficiente di riduzione del 10%, è di Euro 300.000,00, salvo ulteriori definizioni in sede di progettazione esecutiva derivanti anche dalle puntualizzazioni dei Settori Tecnici ed Enti competenti.

Il progetto di massima delle opere di urbanizzazione è stato valutato in sede di Conferenza dei Servizi presso il Settore Urbanizzazioni, ottenendo parere favorevole condizionato alla richiesta di approfondimenti nelle successive fasi progettuali.

Il Proponente si obbliga a corrispondere gli oneri di urbanizzazione dovuti da valutare al momento del rilascio del permesso di costruire che ammontano oggi a Euro 316.480,95 di cui Euro 149.581,35 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 166.899,60 per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Pertanto:

- importo oneri di urbanizzazione (circa) Euro 316.480,95
- importo totale opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo (circa) Euro 300.000,00
- differenza da versare in sede di permesso di costruire (circa) Euro 16.480,95

Con riguardo ai suddetti oneri di urbanizzazione, gli stessi, pari ad Euro 316.480,95, calcolati con metodo tabellare, dovranno essere in ogni caso adeguati a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008 (mecc. 2007 02672/009) e dei successivi provvedimenti attuativi.

La Città prende atto che con Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n. 152, entrato in vigore il

17 ottobre 2008, sono state introdotte diverse modifiche al Decreto Legislativo n. 163/2006 (c.d. Codice dei Contratti Pubblici) anche in tema di esecuzione delle opere a scomputo. Pertanto, prima della stipula della Convenzione dello S.U.E., si valuterà l'applicabilità o meno delle nuove disposizioni normative al suddetto strumento urbanistico.

Il costo di costruzione previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. non è definibile in sede di Convenzione, in quanto il progetto planivolumetrico delle opere edilizie non contiene ancora i parametri (numero e superficie degli alloggi, degli accessori, ecc..) per la sua corretta definizione che è, pertanto, differita al momento del rilascio del permesso di costruire.

Per le modalità di attuazione degli interventi relativi al P.E.C. sopra sinteticamente descritti, si rinvia al più dettagliato e puntuale Schema di Convenzione allegato al presente provvedimento.

La Commissione Edilizia ha esaminato le proposte di Studio Unitario d'Ambito e di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'attuazione del Sub-Ambito 1, esprimendo parere favorevole alla loro approvazione.

Il Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico, stante la classificazione acustica attribuita all'Ambito "5q Corelli", ha espresso il parere di coerenza dei presenti S.U.A. e P.E.C. Sub-Ambito 1 con il Piano di Zonizzazione Acustica e parere favorevole circa la Valutazione Previsionale di Clima Acustico in relazione all'intervento attuativo del P.E.C. Sub-Ambito 1.

Il suddetto Studio Unitario ed il relativo Piano Esecutivo Convenzionato sono esclusi dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-893, in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G. che non prevede interventi sottoposti a procedure di V.I.A. o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.Lgs. 334/1999 s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

In osservanza dell'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si prende atto che, in relazione ai presenti Studio Unitario d'Ambito e Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'attuazione del Sub-Ambito 1, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui allo stesso articolo del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

Dato atto che all'Albo Pretorio della Città di Torino, cui la documentazione completa dello Studio Unitario d'Ambito e del Piano Esecutivo Convenzionato Sub. 1 è stata inviata in data 30 luglio 2008 e pubblicata per affissione per quindici giorni consecutivi (dal 31 luglio 2008 al 14 agosto 2008 compreso), nei quindici giorni successivi (dal 15 agosto 2008 al 29 agosto 2008 compreso) non sono pervenute osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse.

Rilevato, altresì, che la Circostrizione n. 6, alla quale i medesimi progetti di S.U.A. e di P.E.C. sono stati trasmessi con nota Prot. n. 3222 del 30 luglio 2008, con deliberazione n. 96 del Consiglio Circostrizionale dell'11 settembre 2008 (mecc. 2008 05559/089), ha espresso parere favorevole, che si allega al presente atto (all. 5 - n. ).

A riscontro della nota dello Studio Legale Associato Casavecchia - Santilli del 22 novembre 2007, allegata al presente provvedimento (all. 6 - n. ) si esprime quanto segue:

#### subambito 1

Per quanto riguarda l'osservazione concernente l'asserita natura espropriativa del vincolo a servizi posto sull'area di proprietà della società Tanes S.r.l., si rimanda alla sentenza n. 518/2004 del T.A.R. del Piemonte che, rigettando il ricorso della proprietà e richiamando la sentenza n. 179/1999 della Corte Costituzionale, ha escluso "il carattere ablatorio per quei vincoli che importano una destinazione realizzabile ad iniziativa privata o promiscuo pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato, pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento" e ha ritenuto che la destinazione a servizi "non importa di per sé un vincolo di carattere espropriativo, posto che il piano consente espressamente la realizzabilità dell'intervento anche da parte del privato proprietario".

Il vincolo gravante sulla proprietà non ha, pertanto, valenza espropriativa e quindi non è soggetto a decadenza, in quanto gli interventi sulle aree a servizi, riservati in via principale alla Pubblica Amministrazione (articolo 19 comma 4 e articolo 20 comma 1 delle NUEA del P.R.G.) sono consentiti anche al privato (articolo 19 comma 5 e articolo 20 comma 2 e seguenti delle NUEA).

Pertanto l'osservazione, poiché non conforme con le disposizioni di cui agli articoli 19 e 20 del P.R.G., è respinta.

#### subambito 2

Il punto B dell'articolo 7 delle NUEA richiamato nel sub. 2 della succitata nota prescrive il raggiungimento della percentuale minima del 75% delle superfici catastali interessate, ma esclude tale verifica nel caso in cui lo studio unitario è proposto dal Comune, così come nel caso di specie.

Per quanto attiene la motivazione addotta, inerente l'inesistenza di accordi tra le proprietà dei due subambiti, circa la disponibilità dell'area destinata dallo studio unitario alla concentrazione delle capacità edificatorie del subambito 2, si precisa che:

- nella fase di attuazione del subambito 1 (che potrebbe essere definita transitoria), l'area di concentrazione delle capacità edificatorie del subambito 2 sarà acquisita dalla Città in conto aree per servizi pubblici (facente parte della quota dell'80% di S.T. del subambito 1);
- nella successiva fase di attuazione del subambito 2 (nei tempi che la proprietà di tale

- subambito riterranno opportuni) la Città renderà disponibile tale area affinché il disegno prefigurato dallo studio unitario possa avere definitivo compimento;
- inoltre, al fine di garantire la successiva attuazione del subambito 2, la convenzione prevede che una porzione dell'area di concentrazione del subambito 1 (in particolare l'area definita dal perimetro formato dalla spezzata con vertici ABCDA, evidenziata nella tavola 14a - Regole Edilizie) sarà gravata da servitù di passaggio veicolare e pedonale a favore del subambito 2.

Pertanto l'osservazione, poiché non coerente con le disposizioni di cui all'articolo 7 del P.R.G., è respinta.

#### subambiti 3 e 4

L'approvazione dello studio unitario non implica, per le proprietà ricadenti nei restanti subambiti (subambito 2, nel caso di specie), un obbligo temporale ad attuare la trasformazione, ma solo l'obbligo ad attuarla secondo il disegno in esso previsto, nei tempi che le proprietà di tali subambiti riterranno opportuni. Pertanto i fabbricati e le attività insediate nei subambiti non aderenti allo studio unitario non subiscono alcun condizionamento aggiuntivo rispetto a quelli vigenti in forza dello strumento urbanistico.

Pertanto l'osservazione è accolta nel senso che lo studio unitario, e la sua approvazione, non comportano l'obbligo, da parte dei proprietari delle aree ricomprese nel subambito 2, di adesione né l'obbligo di cessione delle aree per servizi individuate sul mappale n. 75 del foglio 1132, né l'obbligo di usufruire delle possibilità edificatorie individuate nello studio unitario.

#### subambiti 5

La soluzione progettuale proposta, porta ad un ridisegno del subambito 2 (della superficie catastale di 2.460 mq.) ed ad una ridefinizione quantitativa della ripartizione tra aree da destinare all'edificazione (mq. 1.291 circa, pari al 52,6% della S.T. del subambito 2, con conseguente incremento della superficie dell'intero ambito da 1.566 mq. a 2.365 mq. - pari al 30% della S.T. dell'ambito) e aree da destinare a servizi (mq. 1.163 circa, pari al 47,6% della superficie del subambito 2, con conseguente decremento della superficie dell'intero ambito da 6.264 mq. a 5.459 mq. - pari al 70% della S.T. dell'ambito) non coerente con le prescrizioni del P.R.G., il quale prescrive che, "In ogni ambito (e ciascun subambito) deve essere ceduta gratuitamente per verde, servizi e viabilità urbana (quest'ultima solo se prevista) una quota pari all'80% dell'intera superficie territoriale di proprietà privata quale dotazione perequata complessiva, come previsto dall'articolo 21 della L.U.R. e s.m.i.".

Pertanto l'osservazione, poiché in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 20 del P.R.G., è respinta.

#### subambito 6

In ossequio alla normativa vigente che regola il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, si dà atto che:

- la documentazione completa dello Studio Unitario d'Ambito e del Piano Esecutivo Convenzionato Sub. 1 è stata pubblicata per affissione all'Albo Pretorio per quindici

giorni consecutivi, dal 31 luglio 2008 al 14 agosto 2008 compreso e, nei quindici giorni successivi, dal 15 agosto 2008 al 29 agosto 2008 compreso, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse;

- la documentazione completa dello Studio Unitario d'Ambito e del Piano Esecutivo Convenzionato Sub. 1, è stata trasmessa al Consiglio Circoscrizionale 6, che con deliberazione n. 96 del Consiglio Circoscrizionale dell'11 settembre 2008 (mecc. 2008 05559/089), ha espresso parere favorevole.

Tutto ciò premesso,

### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'articolo 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Visto il parere di conformità al Piano di Zonizzazione Acustica;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia inerente l'approvazione dello Studio Unitario d'Ambito "5q Corelli" e del progetto di P.E.C. relativo al Sub-Ambito 1;

Visto il parere favorevole espresso in sede di Conferenza dei Servizi sul progetto di massima delle opere di urbanizzazione;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare lo Studio Unitario d'Ambito (ai sensi dell'articolo 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G.) e il Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1 (ai sensi dell'articolo 43 L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i.) relativi all'area da trasformare per servizi del P.R.G. denominata "Ambito 5q Corelli", che si compone dei seguenti allegati:

- Studio Unitario d'Ambito (all. 1 - n.                   );
- Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1 (all. 2 - n.                   );
- Schema di Convenzione (Titolo I e Titolo II) (all. 3 - n.                   );
- Progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione (all. 4 - n.                   );

- 2) di approvare l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per

atto pubblico dello Schema di Convenzione (allegato 3), che si compone del Titolo I "Convenzione Programma" e del Titolo II "Convenzione P.E.C. Sub-Ambito 1", entro il termine di 1 anno dalla data di esecutività della presente deliberazione, come da atto d'obbligo presentato dal Proponente, unitamente alla relativa garanzia fideiussoria con funzione di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della Convenzione medesima, a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., tra il "Comune di Torino" e la società "ALBA CHIARA S.r.l.", con sede in Torino, via Barbaroux n. 37, C.F. 09091700014, nella persona del legale rappresentante Riccardini Dino, residente in Torino, via Bard n. 11/6, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante, nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte le modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le eventuali modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

- 3) di prendere atto che l'introito relativo al costo di costruzione sarà acquisito a cura del Settore Permessi Convenzionati e Suolo Pubblico;
- 4) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione, la necessaria operazione contabile relativa all'accertamento dell'entrata e all'impegno di spesa, corrispondente, nel progetto di massima ad Euro 300.000,00 per le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti. La quota residua di oneri di urbanizzazione a carico del Proponente verrà accertata con successiva determinazione dirigenziale nel bilancio di competenza;
- 5) di prendere atto che, in relazione ai presenti Studio Unitario d'Ambito e Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività;
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

---

Sono stati inoltre approvati i seguenti emendamenti:

A pagina 19, Titolo II - articolo 12, Oneri di Urbanizzazioni, dopo le parole: "*Permesso di Costruire*", aggiungere il seguente testo:

*"Con riguardo ai suddetti oneri di urbanizzazione, gli stessi, pari ad Euro 316.480,95,*

*dovranno essere in ogni caso adeguati a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008 (mecc. 2007 02672/009) e dei successivi provvedimenti attuativi."*

Sostituire la tavola: "*Allegato 5 Planimetria Catastale dell'Area concessa in comodato d'uso,* con la nuova: (*all. 7 - n.*).