

COMUNE DI TORINO

CORSO DANTE, CORSO MASSIMO D'AZEGLIO, VIA MONTI, VIA MARENCO

AREA NORMATIVA TE

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
EX. ART. 49 COMMA 5 L.R. 56/77
DELIBERA N.2010 00968/009 DEL 23.07.2010
CONVENZIONE STIPULATA IL 02.11.2010

PERMESSO DI COSTRUIRE N°48/C DEL 07.12.2011
VARIANTE N.25/C DEL 13.10.2015

MODIFICA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO del 23.07.2010 di cui CONVENZIONE DEL 12.11.2010 Repertorio n. 19576 / atti n. 12759

SCHEMA DI CONVENZIONE MODIFICATIVA

22.02.2017

proprietà

TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A.
via Monte Asolone n.4
tel. 011 3851035
fax 011 332298

progetto

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO
corso Galileo Ferraris 26, 10121 Torino
tel. 011 538841 / 534924
fax 011 5069690
segreteria@studiorolla.it

Ordine degli Architetti
Provincia di Torino

n° 1019

Architetto
Alberto Rolla

REPUBBLICA ITALIANA

CITTÁ di TORINO

Convenzione Modificativa al Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 comma 4 della Legge Regionale n. 56/77 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. – in area normativa TE - Area ex Isvor delimitata da: Via Monti, Via Marengo, Corso Massimo d'Azeglio e Corso Dante Alighieri

L'anno....., il giorno del mese di in Torino via avanti a me Dott....., Notaio in Torino iscritto al Collegio Notarile di Torino, senza assistenza di testimoni, ai sensi di legge e per mancata richiesta da parte dei Comparenti meco d'accordo, con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

-Dirigente del Servizio Contratti ed in rappresentanza del "COMUNE DI TORINO", con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1 codice fiscale 00514490010 in seguito per brevità denominato "Città" o "Comune", giusto atto di conferimento del Sindaco protocollo n. 006741 in data 4 maggio 2015, ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo numero 267 del 18 agosto 2000 e della determinazione del Segretario Generale della Città in data 18 febbraio 2014 numero cronologico 44 (mecc. n. 2014 40621/002) che, in copia conforme ll'originale, allego al presenta atto sotto la lettera "...", omessane la lettura per dispensa avuta ed in esecuzione di:

- a) Deliberazione della Giunta Comunale in data numero (mecc.) divenuta esecutiva dal che, in copia conforme all'originale, allego al presente atto sotto la lettera "..";
- b) Determinazione Dirigenziale del Settore Procedure Urbanistiche della Città di Torino in data cron. n., che in originale allego al presente atto sotto la lettera "..", omessa la lettura delle parole ivi scritte per dispensa avuta dai comparenti; = da una parte =

- il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della società Torino Zerocinque SpA, P.IVA e C.F. 03579390265, con sede in Via Monte Asolone 4 Torino, con i poteri per quanto infra a lui conferiti dal
.....
in seguito per brevità denominata “Proponente” o anche solo “Torino Zerocinque Trading” = dall’altra parte =
della cui identità personale io notaio sono certo i quali, nel nome di chi sopra, con il presente atto

PREMESSO CHE

1. in data 2.11.2010 con atto a rogito del Notaio Andrea Ganelli, rep. n. 19576 atti n. 12759 registrato a Torino1 al n. 8512 serie 1T l’8.11.2010, è stata stipulata la Convenzione Attuativa relativa al Permesso di Costruire Convenzionato (di seguito anche solo PCC) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 00968/009 del 23.02.2010;
2. con nota del 27.03.2014 è stata comunicata la proroga di tre anni dei termini di inizio e fine lavori relativi alle Convenzioni urbanistiche stipulate, ai sensi dell’art. 30, comma 3 bis della L. 98/2013;
3. l’intervento prevede la realizzazione di una SLP complessiva pari a mq. 31.000. In attuazione del Permesso di Costruire n. 48-c-2011 del 07.12.2011 e successiva Variante al Permesso di Costruire n. 25/C del 13.10.2015 sono stati realizzati i fabbricati denominati *Edificio 2*, *Edificio 3* ed *Edificio 3.1* mentre risultano ancora da ultimare gli interventi sull’*Edificio 1*, oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza, e da realizzare gli *Edifici 4* e *5* (**allegato n. 1**);
4. in data 15.12.2012, con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2012 05990/033, è stato approvato il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione sull’area di intervento da realizzare a completa cura e spese del Proponente che, ad oggi, sono in via di ultimazione;
5. Torino Zerocinque Trading ha frattanto ricevuto la richiesta di insediare la sede italiana di un’importante multinazionale nel fabbricato sito all’angolo di corso Massimo d’Azeglio con corso Dante, con conseguente modifica progettuale che, in particolare, prevede di incrementare la SLP dell’*Edificio 1* in

sopraelevazione mediante il trasferimento di detta SLP dagli *Edifici 4 e 5* (**allegato n. 1**);

6. il progetto così modificato, oggetto di un parere preventivo (prot. 2016-5-9151) sottoposto all'esame della Commissione Edilizia con il confronto con i funzionari della Soprintendenza, ha ottenuto nella seduta del 16/6/2016 un parere di massima favorevole con alcune precisazioni e suggerimenti progettuali. Il progetto planivolumetrico è stato ulteriormente sottoposto alla Commissione Edilizia che in data 19/1/2017 ha espresso parere favorevole;
7. con deliberazione della Giunta Comunale del....., al fine di dar corso all'intervento di cui sopra, si è pertanto ritenuto di modificare il PCC di cui al precedente punto 1;
8. con la medesima Deliberazione la Città ha valutato di non procedere alla realizzazione dell'asilo nido previsto all'art. 6 della Convenzione Attuativa e, con nota della Direzione Territorio ed Ambiente del 27.01.2017 prot. 224, ha richiesto a Torino Zerocinque Trading S.p.A., in luogo del predetto impegno, di versare l'importo equivalente ai lavori, pari a euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00), con le modalità descritte all'art. 4 della presente Convenzione;
9. la Città, con Deliberazione della Giunta Comunale n. del, ha approvato lo schema della presente Convenzione Modificativa e ha dato mandato al Dirigente di procedere alla stipula della stessa.

TUTTO CIÓ PREMESSO

le Parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Premesse

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto.

ARTICOLO 2

Elaborati costituenti la modifica al Permesso di Costruire Convenzionato

Forma parte integrante e sostanziale alla modifica del Permesso di Costruire Convenzionato il seguente elaborato:

- Progetto Planivolumetrico.

ARTICOLO 3

Oggetto dell'Atto Modificativo

La presente Convenzione Modificativa disciplina:

- a) gli interventi riguardanti l'*Edificio 1* (**allegato n. 1**);
- b) la riplasmazione degli *Edifici 4 e 5* (**allegato n. 1**);
- c) la modifica delle aree da assoggettare all'uso pubblico destinate a standard disciplinate agli articoli 5, 8 e 8bis della Convenzione Attuativa richiamata al punto 1 delle Premesse (**allegato n. 3**);
- d) la sostituzione dell'impegno a realizzare un edificio pubblico destinato ad asilo nido previsto all'art. 6 della Convenzione Attuativa, nella corresponsione alla Città dell'equivalente economico;
- e) la modifica della quota di alloggi di Edilizia Convenzionata di cui agli articoli 18 e seguenti della Convenzione Attuativa.

Per quanto non espressamente modificato con il presente Atto e dai suoi allegati, restano integralmente ferme le previsioni della Convenzione Attuativa richiamata al punto 1. delle Premesse.

ARTICOLO 4

Definizione degli interventi

La SLP complessiva relativa all'intervento, pari a mq. 31.000, non subisce alcuna modificazione rispetto al Permesso di Costruire Convenzionato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 00968/009 del 23 luglio 2010.

L'intervento oggetto della presente Convenzione Modificativa riguarda l'*Edificio 1* per il quale si prevede la realizzazione di un piano aggiuntivo in parziale sopraelevazione ai 3 piani esistenti e la costruzione di un nuovo corpo scala esterno alla sagoma del fabbricato esistente (per una SLP di circa mq. 1.250), come da parere favorevole preliminare della Commissione Edilizia e della Soprintendenza

richiamati in Premessa. E' ivi previsto altresì l'utilizzo di una porzione di interrato esistente (per una SLP di circa mq 370) per il quale si prevede il cambio di destinazione d'uso da magazzino a terziario.

Tali interventi sull'*Edificio 1* si attuano con il trasferimento di circa 1620 mq. di SLP dagli *Edifici 4 e 5*, ancora da realizzare sull'*Edificio 1* (**allegati nn. 1 e 2**).

Le Parti si danno atto che il titolo abilitativo rilasciato per attuare la variazione planovolumetrica degli Edifici 1 e 4 autorizzerà l'esecuzione dei lavori relativamente al solo Edificio 1. La realizzazione dell'Edificio 4 dovrà essere preceduta da ulteriore richiesta di variante a permesso di costruire che, in conformità alla presente Convenzione Modificativa alla Convenzione del 2010, recepisca le indicazioni espresse dalla Commissione Edilizia con parere del 19 gennaio 2017.

Ad avvenuta sottoscrizione della presente Convenzione verranno rilasciate apposite varianti al Permesso di Costruire.

ARTICOLO 5

Sostituzione dell'impegno alla realizzazione dell'edificio pubblico destinato ad asilo nido

La Città, come motivato con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n., ha valutato di non procedere alla realizzazione dell'asilo nido previsto all'art. 6 della Convenzione Attuativa stipulata in data 2 novembre 2010 con atto a rogito Notaio Andrea Ganelli, richiedendo al contempo alla Società Torino Zerocinque Trading S.p.A. di voler versare l'importo equivalente ai lavori previsti, pari ad Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00).

La Società Torino Zerocinque Trading S.p.A. si impegna, pertanto, a corrispondere al Comune di Torino il predetto importo pari ad € 1.300.000,00 secondo la seguente articolazione temporale:

- € 435.000,00 (euro quattrocentotrentacinquemila/00) entro 3 mesi dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città della deliberazione di approvazione della modifica al Permesso di Costruire Convenzionato;
- € 435.000,00 (euro quattrocentotrentacinquemila/00) entro 6 mesi dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città della deliberazione di approvazione della modifica al Permesso di Costruire Convenzionato;

- € 430.000,00 (euro quattrocentotrentamila/00) entro 9 mesi dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città della deliberazione di approvazione della modifica al Permesso di Costruire Convenzionato.

Il saldo del dovuto dovrà comunque essere corrisposto entro e non oltre il 31/12/2017.

Tali impegni sono garantiti con apposita garanzia fideiussoria.

ARTICOLO 6

Adeguamento degli impegni di assoggettamento

In esito alle modifiche al Permesso di Costruire Convenzionato la dotazione di standard urbanistici complessivi è diminuita da mq. 18.100 a mq. 17.800, complessivamente per mq. 300.

Tale minore dotazione comporta la riduzione da mq. 1380 a mq. 1080 (per una differenza di 300 mq.) dell'impegno all'assoggettamento pubblico delle aree a raso disciplinato all'art. 8 della Convenzione Attuativa (**allegato n. 3**)

ARTICOLO 7

Modifica del contributo di costruzione

In esito alle modifiche al Permesso di Costruire Convenzionato Torino Zerocinque Trading si obbliga a versare al Comune di Torino, in sede di rilascio dalla variante al Permesso di Costruire relativo all'*Edificio 1*, la differenza del contributo di costruzione dovuto.

ARTICOLO 8

Modifica degli impegni di cessione di alloggi di edilizia convenzionata

In funzione della riduzione della SLP residenziale prevista nella presente Convenzione Modificativa pari a mq. 1620 di SLP, il corrispondente impegno di cessione di alloggi di edilizia convenzionata previsto all'art. 18 e seguenti della Convenzione Attuativa si riduce da mq. 2.236 (duemiladuecentotrentasei) a 2.074 (duemilasettantaquattro), per un totale di circa 160 mq.

La cessione di tali alloggi avverrà fuori dall'area di intervento ai sensi dell'art. 19 della Convenzione Attuativa.

ARTICOLO 9

Effetti della presente Convenzione Modificativa

Le Parti convengono che resta ferma e invariata ogni altra disposizione della Convenzione Attuativa sottoscritta in data 2 novembre 2010 con atto a rogito del Notaio Andrea Ganelli, richiamata al punto 1. delle Premesse, che non sia stata espressamente modificata dalla presente Convenzione Modificativa.

Articolo 10

Allegati

Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione Modificativa i sotto elencati allegati:

- Allegato n. 1 Individuazione degli edifici
- Allegato n. 2 Planimetria generale
- Allegato n. 3 Individuazione aree per servizi pubblici

Articolo 11

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione Modificativa, riguardante l'attuazione degli interventi edilizi sono assunti dalla Città e dal Proponente, suoi successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora si proceda all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione si dovrà fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa. Gli aventi causa del Proponente dovranno inoltre fornire idonee garanzie fidejussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopracitati, il Proponente ed i suoi successori ed aventi causa restano solidalmente responsabili verso la Città di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 12

Spese

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

ARTICOLO 13

Controversie

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

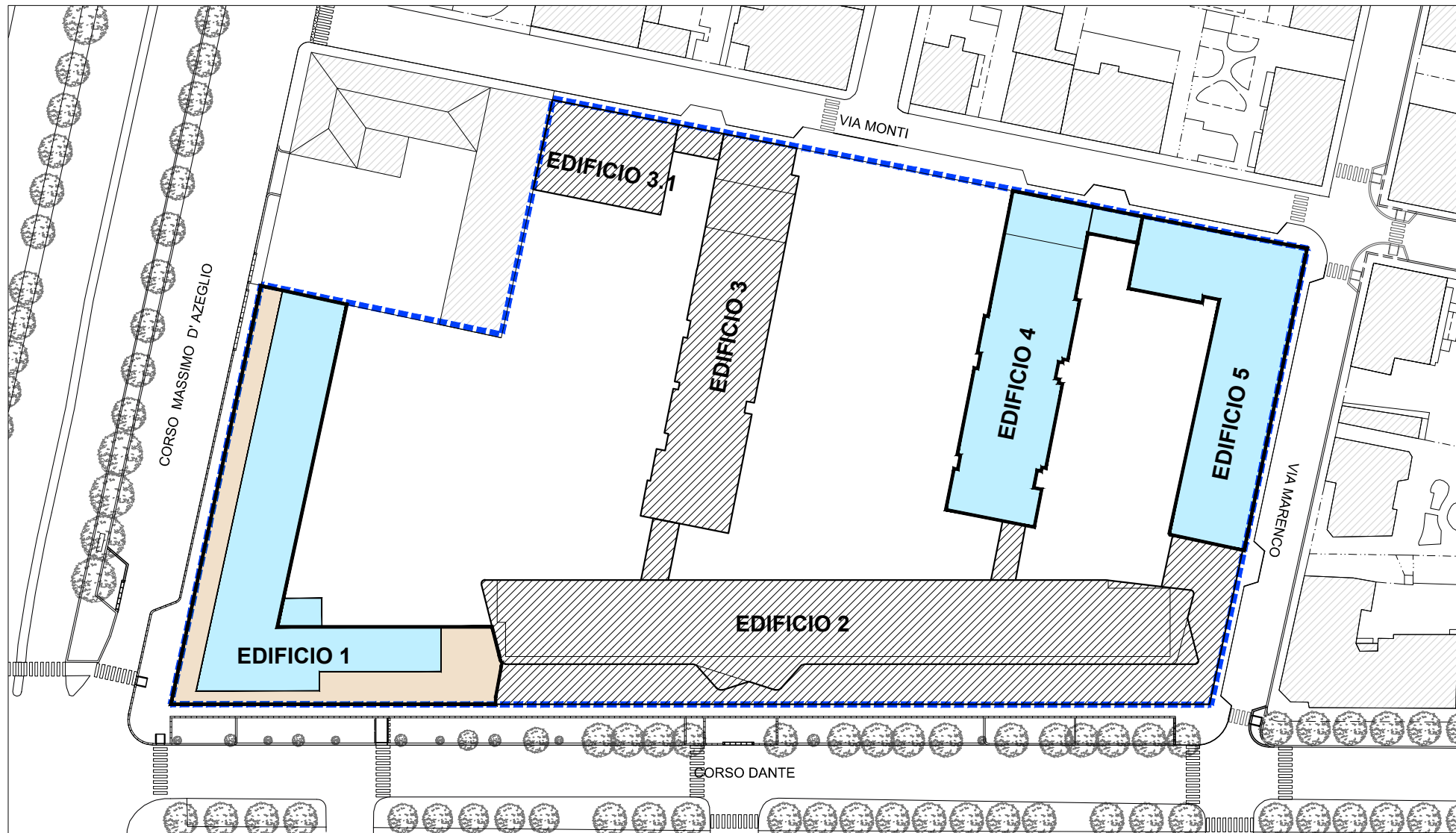
ARTICOLO 14

Rinvio a norme di Legge

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione Modificativa, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare:

- legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. – Tutela ed uso del suolo;
- legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

ed ogni altra norma vigente in materia.

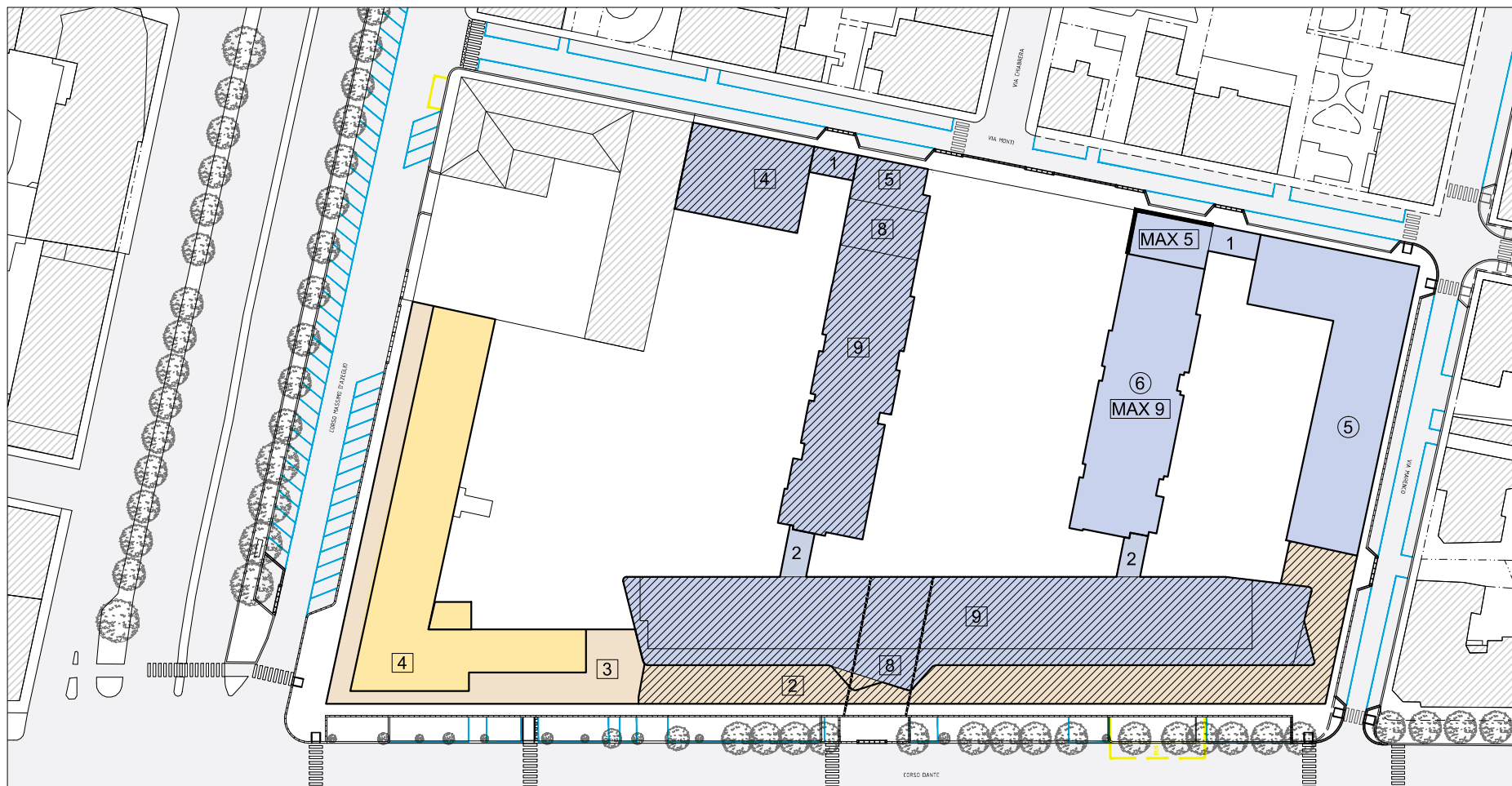





 AREA DI INTERVENTO




 EDIFICI DISCIPLINATI DAL PRESENTE ATTO MODIFICATIVO

 EDIFICI GIA' REALIZZATI

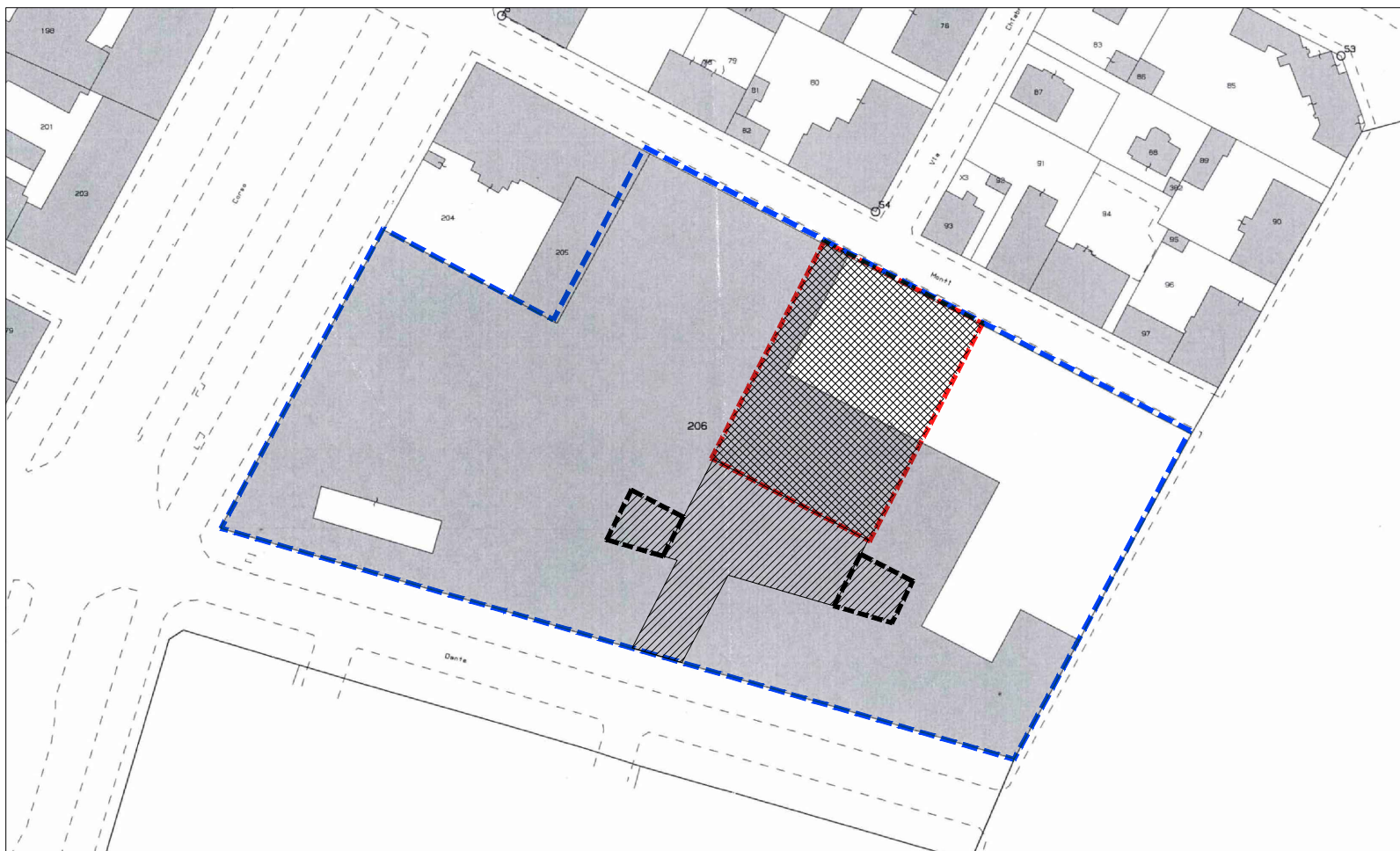
INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI








-  EDIFICI VINCOLATI OGGETTO DI INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO GIÀ REALIZZATO
-  EDIFICI VINCOLATI OGGETTO DI INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ANCORA DA REALIZZARE
-  SOPRAELEVAZIONE EDIFICIO VINCOLATO (N°1 PIANO)
Intervento di nuova costruzione con sagoma definita
in accordo con la Soprintendenza di cui parere C.E. del 16.06.2016

-  EDIFICI GIÀ REALIZZATI
PERMESSO DI COSTRUIRE N° 48/C del 07.12.2011
e VARIANTE N° 25-c-2015 del 13.10.2015
-  EDIFICI ANCORA DA REALIZZARE
il n° dei piani è indicativo, nel rispetto del R.E.
-  EDIFICI ANCORA DA REALIZZARE
il n° dei piani è vincolato indipendentemente dall' Art. 13.14 R.E.

PLANIMETRIA GENERALE



PLANIMETRIA CATASTALE foglio 1352 particella n° 206

	AREA ASSOGGETTATA ALL'USO PUBBLICO	1.080 MQ		Riduzione AREA ASSOGGETTATA ALL'USO PUBBLICO rispetto al PCC Delibera C.C N.2010 00968/009 del 23.07.2010 e Convenzione stipulata il 02.11.2010	300 MQ
	AREA CEDUTA A RASO	2.250 MQ			
	AREA CEDUTA IN SOTTOSUOLO	6.750 MQ		perimetrazione ambito	16.980 MQ
		<hr/>			
		10.080 MQ			

INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI