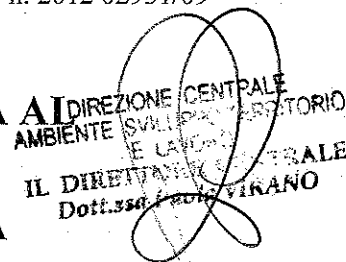


**CONVENZIONE ATTUATIVA DELLA MODIFICA
PROGRAMMA INTEGRATO
LOCALIZZATO IN STRADA DELLA PRONDA**

ai sensi della Legge 12 luglio 1991 n. 203, art. 18
e della Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996 e s.m.i.



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.;
in seguito denominato per brevità "Comune" o "Città"

E

- la società "CONSORZIO MONGINEVRO Società Consortile a r. l." con sede in Torino, Via Ettore Perrone n. 3bis, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 09206530017, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. ANTONINO ing. Piero Ernesto nato a Torino il 22 maggio 1937, residente in Torino, Via Massena n. 61, domiciliato per la carica presso la sede della società;
- la società "Cooperativa Edilizia CONSORZIO ACLI CASA SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Torino, Via Perrone n. 3 bis, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 01022710014, in persona del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. LASALVIA Vincenzo nato ad Orta Nova (FG) il 9 gennaio 1949 domiciliato per la carica presso la sede della società;
- la società "Cooperativa Edilizia TORINO 150 SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Torino, Via Perrone n. 3 bis, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione,

Sig..... nato a..... il, domiciliato per la carica presso la sede della società;

- la società "Immobiliare SANTA MARIA - S.R.L." con sede legale in Torino, Corso Stati Uniti n. 41, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 09229740015, in persona dell'Amministratore Unico della società, sig. PAGLIANO Alberto, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede della società;
- la società "GAMMA - S.R.L. con sede legale in Torino, Via Oxilia n. 21, capitale sociale di Euro 1.100.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 02675030015, Partita I.V.A. 03842590014, in persona dell'Amministratore Unico, sig. CAPRA Valter nato a Torino il 15 novembre 1931 domiciliato per la carica presso la sede della società;

in seguito denominate per brevità "Proponenti"

PREMESSO CHE

1) in data 20 novembre 2006 la Regione Piemonte e la Città di Torino hanno sottoscritto, ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., l'Accordo di Programma avente ad oggetto il citato Programma Integrato, che è stato ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Torino n° 232/2006 dell'11 dicembre 2006 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4 in data 30 gennaio 2007 (B.U.R. n. 5 del 1 febbraio 2007);

2) in data 12 luglio 2007 è stata stipulata la Convenzione, prevista dal citato A.d.P., con atto a rogito Notaio Mazzucco, rep. n. 29401/14980, reg. a Torino 2, il 20/07/2007 al n. 12645/1T, trascritta a Torino 1, il 01/08/2007 ai nn. 42262/24345, 42263/24346, 42264/24347, 42265/24348, 42266/24349 tra la Città di Torino, il Consorzio Monginevro, il Consorzio ACLI Casa e la società GAMMA s.r.l.;

3) in data 22 settembre 2008 è stata stipulata la Convenzione prevista dal Programma Integrato fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Città di Torino ed il Consorzio Monginevro, abilitato alla stipula con decreto del 01/08/2005, prot. DIV VI n° 1831/05/C, diventata esecutiva con la registrazione del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 9966 del 31/10/2008, registrato presso la Corte dei Conti in data 31/12/2008, al reg. 9, foglio 307;

4) in data 29 aprile 2009, in ottemperanza agli obblighi convenzionali, con atto a rogito Notaio

Mazzucco, rep. n. 30209/15543, reg. a Torino 3, il 06/05/2009 al n. 7133/IT, trascritto a Torino 1, il 07/05/2009 ai nn. 16964/10994, il Consorzio ACLI Casa e la società GAMMA s.r.l. hanno ceduto alla Città di Torino le aree a servizi e le aree a parco urbano e fluviale per complessivi mq. 1.329.137 ed effettuato le previste compensazioni di aree a completamento delle aree fondiarie e per servizi previste dal Programma Integrato;

5) con sentenza n. 761/12/P in data 27 gennaio 2012 del Tribunale di Torino, sezione seconda civile, è stato accertato l'usucapione a favore di privati di talune porzioni di aree site nel P19 già cedute dai Proponenti alla Città di superficie complessiva pari a mq. 1.733 circa, prive di capacità edificatoria.

In relazione a tali aree, in attuazione degli impegni assunti con atto del 29 aprile 2009 a rogito notaio Luigi Mazzucco, repertorio n. 30209 raccolta n. 15543 i Proponenti dovranno corrispondere alla Città, prima della stipula della presente Convenzione, gli oneri derivanti dall'eventuale attivazione della procedura espropriativa quantificati in Euro.....;

6) con lettera in data 12 ottobre 2009, M-INF-ABIT prot. 0011699-12/10/2009-USCITA 52.03.01, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Divisione Generale per le Politiche Abitative – Divisione V, ha autorizzato la riduzione del numero di alloggi di edilizia sovvenzionata da 107 previsti dalla scheda n. 65 a n. 47 (quarantasette) al fine di rapportarlo all'attuale costo di costruzione, ferma restando l'entità del finanziamento; con la stessa lettera ha acconsentito all'aumento del numero di alloggi di edilizia agevolata convenzionata da 107 a n. 129 (centoventinove), ferma restando l'entità del finanziamento, al fine di adeguare le tipologie edilizie alle attuali esigenze degli utenti;

7) con lettera in data 10 dicembre 2009, prot. 5499 TO.6.002/12.8, la Città di Torino – Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, come da richiesta del Ministero, ha espresso il proprio nulla osta urbanistico-edilizio alle modifiche autorizzate dal Ministero stesso, di cui al punto precedente;

8) con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 settembre 2011 n° 130 (mecc. n° 2011-01481/009) è stato approvato il provvedimento di modifica, ai sensi dell'articolo 17 comma 8, lettere b) e c) della L.U.R., che prevede la modifica della ZUT 8.22 – Pronda / Marche, a parità di superficie territoriale e di capacità edificatoria, nonché la riduzione del n° di alloggi di ERP da 107 a 47 e l'aumento del numero di alloggi di edilizia agevolata da 107 al 129, come indicato al precedente punto 6);

9) la Cooperativa Edilizia Acli Casa s.c. ha ceduto alla Immobiliare Santa Maria s.r.l. con atto a rogito Notaio Mazzucco del 27 maggio 2009, rep. n. 30249/15570 le aree identificate al Catasto Terreni al Foglio 1295 mappali nn. 165, 187 e 193.

Con atto a rogito Notaio Nardello del 4 ottobre 2011, rep. n. 61466/25375 la Cooperativa Edilizia Acli Casa s.c. ha ceduto alla Cooperativa Edilizia Pianezza 2000 s.c. le aree censite al Catasto Terreni al Foglio 1295 mappali nn.158, 163, 195, 212 e 213.

Con successivo atto del 19 giugno 2012 a rogito notaio Giuseppe Molino, repertorio n. 3089 raccolta n. 2270 l'Assemblea dei soci della "Cooperativa Edilizia Pianezza 2000 s.c." ha approvato la modifica della denominazione sociale in "Cooperativa Edilizia Torino 150 s.c.";

10) in data 2 novembre 2011 è stato stipulato l'atto aggiuntivo alla convenzione del 20/09/2008 fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Città di Torino e Consorzio Monginevro Soc. Cons. a r.l., con il quale è stata formalizzata la riduzione del numero di alloggi ERP da 107 a 47 e l'aumento del numero di alloggi in edilizia agevolata da 107 a 129, a parità di contributi erogati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

11) il Consorzio Monginevro Soc. Cons. a r.l. ed i soggetti proprietari delle aree del PR.IN., Consorzio ACLI Casa Soc. Coop., Cooperativa Edilizia Pianezza 2000 Soc. Coop. Immobiliare Santa Maria S.r.l., GAMMA S.r.l. hanno presentato istanza di modifica al PR.IN. con la previsione di talune deroghe al Regolamento Edilizio, meglio dettagliate al successivo articolo 12;

12) con lettera in data 18 novembre 2010 la Città di Torino – Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro ha richiesto alla Regione Piemonte, nella persona del Responsabile del Procedimento, la convocazione del Collegio di Vigilanza sull' A.d.P. sopra citato, per esaminare ed assumere le occorrenti determinazioni in ordine al medesimo e, quindi, alla modifica dell'A.d.P. di cui trattasi, consistenti in:

- presa d'atto della modifica del perimetro del PR.IN. a parità di superficie e nel rispetto degli standards urbanistici previsti dalle norme vigenti, effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 (mecc. 2011 04181/009) del 12/09/2011;
- recepimento delle indicazioni contenute nella variante al P.T.C. della Provincia di Torino, approvata con deliberazione del Consiglio Regionale del 21 luglio 2011 n. 121 – 29759, in ordine al nuovo asse del Corso Marche;
- suddivisione dell'unico lotto di edilizia sovvenzionata in due lotti, di cui uno per la

localizzazione dei 47 alloggi finanziati, per una SLP di mq. 4.352 ed uno per la localizzazione della restante SLP pari a mq. 5.483, da realizzare in edilizia libera;

- presa d'atto della variazione in diminuzione di mq. 1.002 della SLP insediata nel PRIN, rinunciando la Città alla acquisizione di talune aree site nel P17, inserite nei siti da bonificare di interesse nazionale, stante il livello di inquinamento delle stesse;
- presa d'atto della variazione in aumento del numero delle unità immobiliari, a parità di SLP, conseguente alle sopracitate modifiche autorizzate dal Ministero per quanto riguarda l'edilizia agevolata;
- presa d'atto che detto aumento di unità immobiliari non modifica le quantità previste dalla L.U.R. per dotazione di servizi ex art. 21, poichè non modifica il numero teorico di abitanti insediati;
- recepimento della nuova configurazione piano volumetrica del PRIN, della nuova collocazione e dimensione delle volumetrie con destinazione d'uso ad ASPI, fissando la soglia inferiore della SLP destinata alla stessa, pari alla sola destinazione commerciale e di servizi, prevista dal SUA;
- l'approvazione delle deroghe edilizie puntualmente illustrate nel successivo articolo 10.

12 bis) con provvedimento della Sezione Centrale del controllo di legittimità della Corte dei Conti in data 10 maggio 2012 veniva ricusato il visto sull'atto aggiuntivo di cui al precedente punto 10) delle premesse, stipulato in data 2 novembre 2011 fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Città di Torino e Consorzio Monginevro Soc. Cons. a r.l.;

12 ter) in forza del combinato disposto del D.L. n. 83 del 22 giugno 2012, convertito con la legge n. 134 del 7 agosto 2012 nonchè della legge n. 166 del 1 agosto 2002 modificata con legge n. 134 del 7 agosto 2012 è prevista l'integrale realizzazione della quantità di alloggi in edilizia residenziale pubblica, a parità di finanziamento statale. Con nota del 13 settembre 2012, i Proponenti hanno confermato l'impegno alla realizzazione dei 107 alloggi anche con risorse aggiuntive private;

13) la citata proposta di modifica di Programma Integrato:

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 12 aprile 2011;
- in esito alla conferenza di servizi indetta dal Servizio Urbanizzazioni della Città in data 11 aprile 2012 sono stati acquisiti i pareri di competenza;

14) che il vigente Regolamento COSAP disciplina l'occupazione delle aree pubbliche da parte dei Soggetti Attuatori necessarie per la realizzazione di servizi o strutture destinate a diventare di proprietà della Città;

15) 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 della proposta di Programma Integrato, sono pervenute le osservazioni da parte del Consiglio Circostrizionale n. 3, alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione;

16) che, a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune della proposta di modifica del Programma Integrato per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 13/06/2012 al 12/07/2012, nel periodo tra il 28/06/2012 ed il 12/07/2012 non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse;

17) in data la Regione e la Città hanno sottoscritto la modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. avente ad oggetto la modifica alla citata Convenzione;

18) in data la Regione con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. ... , pubblicato sul B.U.R.P. n. del ha adottato la modifica all'Accordo di Programma con relativi allegati;

19) che, in data , è stato presentato atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, atto rogito notaio repertorio n. del, registrato il

20) che in data, è stata costituita a favore della Città una fideiussione dell'importo pari ad euro, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della presente Convenzione;

20 bis) in attuazione degli impegni di cui all'articolo 4 della Convenzione stipulata in data 12 luglio

2007 nonché dell'atto rogito notaio Mazzucco rep. n. 30209/15543 del 29 aprile 2009, parte II, punto 2° e dei precedenti atti d'obbligo sottoscritti, al fine di estinguere il vincolo ex IPAB ricadente su alcune delle aree in cessione, prima della sottoscrizione della Convenzione i Proponenti dovranno versare alla Città un corrispettivo pari ad euro 730.000,00, come da stima dell'allora Divisione Patrimonio; al contempo la Città procederà allo svincolo della polizza fidejussoria n. 664/34/957.718 del 13/11/2007 rilasciata da Helvetia Compagnia Svizzera di Assicurazioni con funzione di penale, pari al valore della predetta stima incrementata del 30%;

20 ter) in esecuzione del parere di compatibilità acustica rilasciato in data 11 ottobre 2012 dal Servizio adempimenti tecnico ambientali – Ufficio inquinamento acustico, in data i Proponenti hanno presentato garanzia fidejussoria dell'importo di Euro 21.050,00;

21) la Città aderisce e partecipa al PR.IN. in qualità di proprietaria di aree site all'interno del perimetro del Programma Integrato, da destinarsi secondo il PR.IN. stesso a servizi ed a concentrazione edificatoria ed in forza dell'Accordo di Programma sopracitato;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Le Parti come sopra costituite in atto

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2 OGGETTO

Con la sottoscrizione della presente Convenzione, le Parti danno attuazione, sulla base della modifica all'Accordo di Programma già citato in Premessa, al Programma Integrato relativo alla Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 8.22 Strada della Pronda - Marche" con superficie territoriale complessiva pari a mq. 86.423.

ARTICOLO 3 PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

All'interno del nuovo perimetro del Programma Integrato, di superficie territoriale complessiva pari a mq. 86.423, sono presenti le seguenti proprietà, meglio rappresentate nella planimetria che si allega

alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A).

AREE DI PROPRIETA' DELLA CITTA':

FOGLIO	PART	SUP. MQ.	
1294	410	422	
	413	85	
	415	303	
	376	671	
	416	4817	
	419	3962	
	422	924	
	425	344	
	427	1942	
	428	54	
	430	6804	
	432	1060	
	386	296	
	1295	241	2151
		143	874
		156	11671
		242	1824
243		963	
162		3855	
244		971	
255		20	
175		6	
257		730	
179		427	
262		1070	
264		2355	
190		638	
192		2236	
197		1497	
201		69	
203	1177		
206	100		
220	31		
227	937		

	228	93
	272	1055
	274	8
1295	207	27
	208	27
	218	48
	221	35
	270	9
	231	44
	232	3
	276	7
	234	4
1294	411	224
	412	1.333
	423c	2
	431	404
1295	256	14
	259	22
	TOTALE mq.	58.645

AREE DI PROPRIETA' CONSORZIO ACLI CASA soc. coop.:

FOGLIO	PART	SUP. MQ.
1294	433	1864
	434	49
1295	157	1121
	158	1548
	163	1697
	164	556
	246	2224
	248	146
	250	1496
	253	168
	254	256
	177	32
	261	31
	180	113
	183	216
	184	15
	266	964

	267	29
	188	11
	189	636
	269	116
	194	1377
	195	310
	196	2129
	210	23
	209	43
	211	20
	212	73
	213	73
1295	140	603
	247	6
	249	42
	252	43
	260	445
	181	149
	268	19
	TOTALE mq.	18.643

AREE DI PROPRIETA' SOCIETA' GAMMA

FOGLIO	PART	SUP. MQ.
	159	903
	160	44
	166	1475
	167	80
	198	720
	199	546
	202	2476
	204	140
	236	52
	237	17
	214	72
	215	72
	216	3
	217	3
	TOTALE mq.	6.603

AREE DI PROPRIETA' SOCIETA' SANTA MARIA

FOGLIO	PART	SUP. MQ.
	165	3
	187	1060
	193	1466
	TOTALE mq.	2.529

ARTICOLO 4 CESSIONE AREE DI PROPRIETA' DELLA CITTA'

Con il presente atto, la Città cede a titolo gratuito al CONSORZIO ACLI CASA soc. coop., che accetta, le aree site nell'Ambito 8.22, individuate nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**), con una superficie complessiva pari a mq 1.999, destinate ad area di concentrazione edificatoria, per consentire lo spostamento degli edifici a levante di Corso Marche e così censite al N.C.T.:

FOGLIO	PART	SUP. MQ.
1294	373/c	224
	373/d	1333
	379/c	2
	385/a	404
1295	174/b	14
	176/c	22
	TOTALE mq.	1999

La stessa è ceduta libera da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento ed al possesso dei beni; i cedenti garantiscono la Città per l'evizione totale e parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c..

ARTICOLO 5 CESSIONE AREE ALLA CITTA' PER VIABILITA' E SERVIZI

Con il presente atto, i Proponenti cedono a titolo gratuito alla Città, che si riserva di accettare, la proprietà delle aree individuate nella planimetria allegata (**Allegato B**) di complessivi metri quadrati

1.310 circa, destinate a viabilità e servizi, censite al C.T. come segue:

FOGLIO	PART	SUP. MQ.
1295	140	603
	171/a	1
	171/c	6
	172/a	42
	172/c	3
	173/a	43
	178/a	445
	181	149
	191/a	19
	TOTALE mq.	1310

I Proponenti dichiarano e garantiscono 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 che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni.

I cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

Prima della cessione delle aree a servizi di cui sopra, i Proponenti dovranno eseguire a proprie cure e spese, ove necessario, le opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 della N.U.E.A. di P.R.G..

Prima della cessione i Proponenti dovranno, altresì, presentare la documentazione finalizzata alla valutazione della Qualità delle aree comprensiva della caratterizzazione del terreno, al fine di valutare lo stato del suolo che diventerà parte del Patrimonio della Città.

ARTICOLO 6

IMPEGNO ALL'ASSOGGETTAMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREE A SERVIZI A RASO

Con il presente atto, i Proponenti si obbligano irrevocabilmente ad assoggettare all'uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., aree destinate a pubblici servizi per complessivi minimo mq. 11.457, il tutto come puntualmente rappresentato nella planimetria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**).

Dette aree saranno oggetto di frazionamento catastale prima della stipula dell'atto di assoggettamento. Tale atto sarà stipulato entro 90 giorni dal positivo collaudo delle opere di urbanizzazione interessanti dette aree, a cura e spese dei Proponenti.

Le aree verranno assoggettate all'uso pubblico libere da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio.

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

Il regime giuridico e patrimoniale delle aree resta, 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 della presente Convenzione e la conseguente applicazione delle sanzioni di seguito previste.

Gli interventi sulle strutture private sottostanti le aree assoggettate ad uso pubblico, ove interessassero la soprastante sistemazione a pubblico servizio, comportano l'obbligo di totale ripristino dello stesso a cura e spese di chi effettua l'intervento.

I Proponenti si impegnano ad effettuare ed a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia sulle aree assoggettate all'uso pubblico di cui al presente articolo, secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

La Città si avvarrà 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 garantirà l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal soggetto Proponente e dalle società proprietarie con la presente Convenzione, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere agli stessi.

Qualora i Proponenti non provvedessero a garantire le condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità pubblica entro il termine assegnato, gli stessi saranno tenuti 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.

Le disposizioni sopra descritte non precludono alla Città il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente previsti comunque rilevanti rispetto alla utilizzazione pubblica, valutata la gravità delle inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate.

La Città contesterà formalmente le inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla notizia dell'accaduto; entro 15 giorni dalla comunicazione, i Proponenti potranno esporre per iscritto le proprie

controdeduzioni che saranno valutate dalla Città; trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza.

ARTICOLO 7

IMPEGNO ALL'ASSOGGETTAMENTO DI UNA EVENTUALE QUOTA DI PARCHEGGIO INTERRATO A TITOLO DI STANDARD

La superficie destinata a parcheggio pubblico a raso, pari a mq. 13.836, già ceduta alla Città con la Convenzione urbanistica stipulata in data 12 luglio 2007, risulta superiore agli standard commerciali e residenziali richiesti dalla vigente normativa, con particolare riguardo alla struttura commerciale attualmente prevista.

Qualora in sede di richiesta di autorizzazione commerciale, i predetti standard dovessero essere reperiti in misura superiore, i Proponenti si impegnano sin d'ora verso la Città a realizzare ed assoggettare all'uso pubblico un'ulteriore quota di parcheggio interrato, di entità tale da soddisfare i predetti standard.

Tale assoggettamento, per le cui modalità si richiama quanto disciplinato nel precedente articolo, dovrà avvenire prima del rilascio del primo permesso di costruire.

In tal caso, i Proponenti si impegnano sin d'ora a provvedere, a propria cura e spese, alla gestione del citato parcheggio avvalendosi, eventualmente, di altro soggetto specializzato, previo assenso della Città.

L'effettiva messa a disposizione alla Città dell'intero parcheggio avverrà a seguito dell'approvazione dei certificati favorevoli di collaudo.

I Proponenti assumeranno la gestione del parcheggio e dei servizi a proprio rischio esonerando la Città da ogni responsabilità conseguente ai rapporti dei Proponenti stessi con i loro appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, gestori, fruitori di servizio e terzi in genere.

Le modalità di gestione del parcheggio interrato, nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nel presente atto e delle norme regolamentari della Città, verranno successivamente concordate e disciplinate con apposito provvedimento.

Il parcheggio interrato sarà aperto gratuitamente al pubblico tutti i giorni (compresi i festivi) dalle ore 8,00 alle ore 22,00.

I Proponenti si impegnano, sin d'ora, nei confronti della Città, a garantire l'apertura gratuita al pubblico, sia diurna che notturna, dell'intera autorimessa interrata nei giorni di domenica e negli altri

giorni festivi in concomitanza di manifestazioni culturali, sportive, spettacoli ed ogni altro genere di evento destinato a richiamare un numero elevato di persone.

Tale impegno è subordinato alla richiesta scritta della Città di Torino che dovrà pervenire ai Proponenti con congruo preavviso comunque non inferiore a sette giorni.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di sorveglianza e la sicurezza dell'autorimessa interrata, i Proponenti sono fin d'ora autorizzati ad installare, nei modi e nelle forme che riterranno opportune, impianti di videosorveglianza, etc., nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di "Privacy".

I Proponenti si impegnano, sin d'ora, ad effettuare e a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

ARTICOLO 8

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DA PARTE DEI PROPONENTI DELLE AREE DELLA CITTÀ

La Città si obbliga a consentire ai Proponenti l'utilizzazione temporanea a titolo gratuito delle aree di proprietà nella misura necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai relativi cantieri e fino al termine massimo coincidente con la fine lavori.

I Proponenti sollevano la Città da ogni responsabilità per qualunque causa derivante dall'uso delle aree cedute e dei fabbricati ivi insistenti.

ARTICOLO 9

DURATA DEL PROGRAMMA INTEGRATO E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il termine di validità del Programma Integrato, definito dall'Accordo di Programma in dieci anni, decorre dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

Tutte le opere inerenti alle aree destinate a viabilità nonché la palestra di cui all'art. 12, dovranno essere eseguite dai Proponenti entro 6 anni dalla decorrenza del termine di cui al precedente comma 1.

Il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità è subordinato all'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, fatto salvo quanto specificato all'art. 12.

La Città, a seguito di motivata richiesta da parte dei Proponenti, sentito il Collegio di Vigilanza, potrà

accordare proroghe al termine di ultimazione dei lavori qualora, durante l'esecuzione degli stessi, siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

La domanda di permesso di costruire riguardante il lotto di edilizia sovvenzionata ad est del Corso Marche, verrà presentata entro sei mesi dalla data di stipula della presente Convenzione

ARTICOLO 10 DEROGHE EDILIZIE

In deroga all'articolo 13 comma 12, 18 e 19 del vigente Regolamento Edilizio della Città, il numero dei piani dei fabbricati privati da realizzare, individuati nell'**Allegato C** alla presente Convenzione, non potrà essere superiore a 11 piani f.t. oltre eventuale ulteriore piano arretrato, con altezza massima degli edifici pari a 41 metri.

La stessa deroga si intende anche per il fabbricato fronteggiante la nuova viabilità a nord dell'ambito con numero massimo di 10 piani che prospetta su un'area privata destinata dal vigente P.R.G. a parco urbano e fluviale P28.

Saranno altresì consentite sulle testate, in deroga all'articolo 13 comma 21 del Regolamento Edilizio, finestrate, logge e serre. Infine, per consentire la realizzazione di superfici aperte accessibili ed in continuità con le superfici a verde interne, l'altezza dei volumi commerciali o terziari, all'intradosso del soffitto, dovrà essere uguale o superiore a 3,5 metri in deroga all'articolo 36 del citato Regolamento.

ARTICOLO 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI

Il PR.IN. prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, puntualmente specificate nel progetto preliminare e qui di seguito elencate:

- strade veicolari, pedonali e ciclabili con relativi marciapiedi,
- aree pavimentate,
- parcheggi a raso,
- illuminazione pubblica aree verdi,
- illuminazione pubblica stradale,

- alberate ed aree verdi attrezzate,
- sottoservizi (fognature bianca e nera, rete AEM, rete acquedotto),
- cabine di trasformazione per illuminazione pubblica,
- ripristini viabilità esistente,
- ripristini marciapiedi esistenti,
- dune di mitigazione acustica.

In conformità al D.Lgs. n. 152/2008 (c.d. terzo decreto correttivo), entrato in vigore il 17 ottobre 2008, le opere di urbanizzazione primaria soprasoglia comunitaria da realizzare a scomputo previste dal PR.IN., secondo le indicazioni fornite dal progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione e sulla base del relativo computo metrico, sono ricondotte al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (c.d. Codice dei Contratti Pubblici).

In particolare, le opere di urbanizzazione a scomputo di importo superiore alla soglia comunitaria dovranno essere eseguite da impresa selezionata dai Proponenti mediante procedura di evidenza pubblica (aperta o ristretta) ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 comma 1 lett. g) primo periodo e 55 commi 5 o 6 del Codice dei Contratti.

In tutti i casi, le imprese che concorrono alla procedura di scelta del contraente dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del Codice dei Contratti, adeguati in relazione alle categorie ed agli importi dei lavori da eseguire.

Tutte le Opere di Urbanizzazione previste nei progetti esecutivi dovranno, comunque, essere realizzate senza ulteriori oneri per la Città.

Tali progetti dovranno essere redatti secondo le modalità del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici).

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

I Proponenti potranno richiedere al Comune l'autorizzazione alle modifiche o alle integrazioni degli elaborati tecnici richiamati, purché non modifichino il quadro economico nel suo complesso o, in caso di maggiori oneri, questi saranno a totale carico dei Proponenti.

La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di due fasi:

- progetto preliminare approvato contestualmente allo strumento urbanistico comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente nonché del computo metrico estimativo preliminare;
- progetto esecutivo, corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione ed ultimazione delle opere.

Il progetto esecutivo delle singole 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 stipula della Convenzione.

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

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

Rispetto al computo metrico estimativo delle opere a scomputo degli oneri contenuto nel progetto preliminare, l'importo previsto in sede di progetto esecutivo non potrà discostarsi del 10% in più o in meno rispetto al valore indicizzato su base Istat al momento dell'approvazione del progetto esecutivo; qualora si verifici 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.

In caso di importo superiore derivante da opere non espressamente richieste dalla Città, l'onere sarà integralmente posto a carico dei Proponenti.

La contabilità dei lavori sarà effettuata a "misura" a cura del Direttore dei Lavori. L'importo dei lavori non potrà eccedere quello approvato dal progetto esecutivo, a meno che, in fase esecutiva, non si verifichi la necessità di realizzare opere di maggior importo non previste e/o prevedibili in fase di progettazione. Tali opere, prima della loro esecuzione, dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi delle opere rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta ad errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva approvazione, questa sarà a totale carico dei Proponenti e non potranno, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Qualora il costo dell'opera risultante dalla contabilizzazione finale fosse inferiore all'importo definito, i Proponenti saranno tenuti a versare la relativa differenza.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro 90 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, che avrà a disposizione 150 (centocinquanta) giorni, a far data dalla presentazione del progetto, per l'istruttoria e, in caso favorevole, per procedere alla relativa approvazione. Durante i predetti 150 giorni, il Servizio Urbanizzazioni sottoporrà il progetto esecutivo alla valutazione degli Uffici tecnici competenti della Città richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di 150 giorni non decorre per tutto il tempo impiegato dal soggetto proponente per adeguare il progetto alle prescrizioni dei suddetti Uffici.

Le fidejussioni di cui all'articolo 21 della presente Convenzione verranno utilizzate per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Decorso il termine per l'adempimento della realizzazione delle opere previste, la Città potrà incamerare le garanzie fidejussorie presentate dai Proponenti oppure disporre la revoca dell'intervento.

Gli oneri relativi al progetto preliminare ed esecutivo, alla direzione dei lavori ed ai collaudi delle opere di urbanizzazione sono a carico dei Proponenti. Il valore delle opere da realizzare deriverà dall'applicazione dell'elenco prezzi vigente al momento della stipulazione della presente Convenzione, ridotto del coefficiente pari al 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010.

Qualora, dallo sviluppo del progetto esecutivo (stima a misura delle opere da effettuarsi), si determinasse una residua disponibilità di oneri di urbanizzazione, tale differenza potrà essere riservata alla realizzazione di maggiori opere da eseguirsi, su specifica indicazione dell'Amministrazione Comunale.

In merito all'affidamento delle opere, alle modalità e svolgimento delle procedure di affidamento, Direzione Lavori e collaudo delle opere, si rinvia al successivo articolo 12.

E' ammessa la realizzazione delle predette opere per lotti funzionali correlati a distinti permessi di costruire.

Qualora il valore delle opere relative ai lotti risulti inferiore alla soglia comunitaria, potranno trovare applicazione i disposti di cui all'art. 45 del D.L. n. 201 del 06/12/2011 convertito con Legge n. 214/2011 del 22 dicembre 2011 ed in modifica dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia), prevede che *"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."*

ARTICOLO 12

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI

In conformità al D.Lgs. n. 152/2008 (c.d. Terzo Decreto Correttivo), entrato in vigore il 17 ottobre 2008, le opere di urbanizzazione secondaria previste dal PR.IN. e consistenti nella realizzazione della palestra e relative aree di pertinenza, di importo inferiore alla soglia comunitaria, secondo le indicazioni fornite dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e sulla base del relativo computo metrico, sono ricondotte al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (c.d. Codice dei Contratti Pubblici).

Per tali opere si applica, pertanto, la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6 e art. 122 comma 8 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 con invito rivolto ad almeno cinque soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del Codice dei Contratti, adeguati in relazione alle categorie ed agli importi dei lavori da eseguire. Trovano pertanto applicazione le relative modalità di espletamento di procedura negoziata indicate nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 201002469/009 del 27 settembre 2010.

Il valore complessivo di tali opere da realizzare ed a base di gara è determinato utilizzando il prezzario vigente al momento dell'approvazione del progetto. A questo valore verrà quindi applicato il "coefficiente di riduzione" pari al 20% come da deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 201002469/009 del 27 settembre 2010: tale ultimo importo costituisce il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scomputo.

Gli eventuali ribassi del prezzo a base d'asta ottenuti in sede di gara rimarranno nella disponibilità del Proponente privato, così come gli eventuali costi aggiuntivi saranno posti a carico dello stesso Proponente.

Il Proponente si impegna, comunque, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le Opere di Urbanizzazione previste nei progetti esecutivi.

I progetti (preliminare ed esecutivo) dovranno essere redatti secondo le modalità del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

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

La progettazione delle opere di urbanizzazione a scomputo consta di due fasi:

- progetto preliminare approvato contestualmente all'approvazione dello strumento urbanistico;
- progetto esecutivo.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere stabilite nella presente Convenzione, il Proponente dovrà presentare idonee garanzie fidejussorie di importo pari al valore delle opere stesse, incrementate del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 21.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, il Proponente dovrà in particolare attenersi alle prescrizioni di seguito indicate in merito a:

- progettazione e quadro economico,
- affidamento delle opere,
- modalità e svolgimento delle procedure di affidamento,
- esecuzione,
- collaudo.

Progettazione e quadro economico delle opere

La progettazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo, indicati come "spese tecniche", si intendono a totale carico del privato e non sono, pertanto, riconosciute a scomputo degli oneri.

La progettazione preliminare ed esecutiva delle opere pubbliche a scomputo totale o parziale degli oneri deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità della parte privata, secondo le vigenti norme e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città.

La valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e del loro importo, individuate attraverso il progetto preliminare redatto secondo le prescrizioni in materia di lavori pubblici, va effettuata attraverso una stima analitica degli interventi necessari per urbanizzare l'area oggetto della trasformazione urbanistica.

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo degli oneri o in aree assoggettate all'uso pubblico o a cura e spese dei soggetti proponenti, da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione del progetto esecutivo, come adottato da apposita deliberazione dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere valutato sulla base di elaborati grafici che consentano una precisa indicazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare a scomputo degli oneri.

Rispetto al computo metrico estimativo delle opere a scomputo degli oneri contenuto nel progetto preliminare, l'importo previsto in sede di progetto esecutivo non potrà discostarsi del 10% in più o in meno rispetto al valore indicizzato su base Istat al momento dell'approvazione del progetto esecutivo; qualora si verifici 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 edilizio per la realizzazione delle suddette opere.

Il progetto esecutivo sviluppato dal soggetto privato attuatore o dal titolare del permesso di costruire dovrà recepire le eventuali prescrizioni emerse in sede di "riunione dei servizi" indetta in occasione della valutazione del progetto preliminare.

Il progetto esecutivo, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente, dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione e di ultimazione delle opere di urbanizzazione. Decorso tali termini, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie presentate dal proponente e/o disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento non imputabili al soggetto attuatore.

La presentazione del progetto esecutivo dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione. L'Amministrazione Comunale avrà a disposizione 150 giorni, a far data dalla presentazione del progetto, per svolgere l'istruttoria e, in caso favorevole, per procedere alla approvazione del progetto. Durante i predetti 150 giorni, il competente servizio della Città sottoporrà il progetto esecutivo alla valutazione (in linea tecnica e di congruità dei prezzi) degli uffici tecnici interni e degli Enti gestori esterni, nonché della Circoscrizione Amministrativa n. 3, richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti.

Affidamento delle opere

L'affidamento delle opere di urbanizzazione all'impresa aggiudicataria dovrà avvenire, a cura e spese del soggetto privato, unicamente a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, con garanzia di risultato.

Il soggetto affidatario dei lavori dovrà possedere i requisiti di qualificazione generali e speciali previsti dalla vigente normativa per le imprese esecutrici di lavori pubblici, accertati e verificati dal soggetto privato sotto la sua responsabilità.

Il criterio di aggiudicazione della stazione appaltante privata sarà quello dell'offerta al prezzo più basso salvo che, in sede di approvazione del progetto esecutivo, venga concordato con la Città il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Modalità e svolgimento delle procedure di affidamento

Per tutti gli adempimenti previsti dalla normativa sui lavori pubblici, il soggetto privato, in qualità di stazione appaltante, dovrà individuare il "Responsabile del Procedimento", la cui nomina andrà comunicata all'Amministrazione in fase di avvio della progettazione esecutiva.

Lo svolgimento delle procedure di affidamento, della pubblicazione del bando di gara o dell'invio delle lettere di invito, fino all'aggiudicazione dei lavori, la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese esecutrici e l'eventuale verifica della anomalia dell'offerta rientrano nella esclusiva competenza e responsabilità della parte privata.

La stipulazione del contratto tra privato ed impresa esecutrice avverrà senza l'intervento della Città, che resterà estranea a qualsiasi rapporto economico tra le parti.

La parte privata è tenuta ad assicurare che la redazione degli atti del procedimento avvenga con modalità tali da assicurare la verifica e la ripercorribilità degli atti, della procedura e delle operazioni compiute.

È fatto obbligo, da parte del Responsabile del Procedimento, di inoltrare tutte le informazioni sulle fasi di procedura all'Amministrazione, nonché tutte le comunicazioni obbligatorie all'Autorità di Vigilanza, all'Osservatorio Regionale dei LL.PP. ed agli altri Organi competenti in materia di sicurezza sul lavoro. Il nominativo dell'impresa affidataria, il prezzo dell'appalto e tutte le informazioni utili all'opera saranno resi pubblici sul sito web della Città.

Il soggetto privato si dovrà fare carico di tutti gli oneri connessi e consequenziali alla gara, compresi quelli derivanti dall'eventuale contenzioso con l'impresa esecutrice.

L'esecuzione dei lavori avviene sotto la esclusiva responsabilità della stazione appaltante privata, la quale fa fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse, assumendosi il rischio del progetto da essa predisposto.

La parte privata è la sola responsabile dei rapporti, compresi gli eventuali contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, manlevando in tal senso espressamente l'Amministrazione Comunale.

La parte privata è inoltre esclusiva responsabile nei confronti di terzi per eventuali danni derivanti dalla esecuzione delle opere previste nella presente convenzione.

Nel caso di ricorso a procedura negoziata, a gara espletata e prima dell'avvio dei lavori, dovrà essere prodotta la dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione della procedura attuata sottoscritta dal soggetto titolare del permesso di costruire, nelle forme previste dal D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con i seguenti allegati:

- elenco dei soggetti invitati ed i relativi ribassi;
- copia dei verbali di gara;
- copia del verbale di aggiudicazione all'impresa affidataria, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Decreto Legislativo 163/2006, casellario giudiziale e relativo D.U.R.C..

Esecuzione delle opere

Il Direttore dei lavori è nominato dal soggetto privato e comunicato all'Amministrazione che, in casi particolari ed adeguatamente motivati, potrà chiederne la sostituzione.

Durante la realizzazione dei lavori il Direttore dei lavori è tenuto a redigere una contabilità dei lavori attraverso l'emissione di stati avanzamento lavori, verificabili in sede di collaudo. Il soggetto proponente assume il ruolo di Committente dei lavori, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

Il Responsabile del Procedimento, su indicazione del Direttore dei lavori, deve comunicare lo stato di avanzamento dei lavori alla Amministrazione (cronoprogramma lavori, inizio lavori, fine lavori, ecc.).

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; eventuali maggiori oneri saranno a carico di quest'ultimo. Il personale dell'Amministrazione addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

Le eventuali utenze (elettriche, gas, idriche, ecc.) dovranno essere richieste dal privato e intestate alla Città ed i precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spesa del soggetto proponente.

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

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

Il Proponente solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

Collaudo delle opere

Le opere pubbliche realizzate dal soggetto privato sono soggette a collaudo statico e tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme sui LL.PP., previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

Ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006, i collaudi tecnico-amministrativo-contabile 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 del Proponente.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente Convenzione sarà a carico del Proponente.

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 141 del 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 Settori competenti, i quali avranno la facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere in cantiere. Le osservazioni ed i rilievi saranno comunicati al proponente, per gli opportuni provvedimenti.

La parte privata assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da essa realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere.

La vigilanza sarà effettuata dai Settori 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 Settori 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 dei Proponenti e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Il rilascio dei certificati di agibilità è subordinato al collaudo tecnico-amministrativo-contabile positivo delle opere di urbanizzazione.

Gestione della palestra

Con successivo provvedimento verrà disciplinata la gestione della palestra a cura della Circoscrizione Amministrativa n. 3.

ARTICOLO 13

OPERE DA REALIZZARE A CURA E SPESE DEI PROPONENTI SULLE AREE ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO

La disciplina prevista dal Codice dei Contratti Pubblici non si applica alle opere di urbanizzazione previste dal PRIN e realizzate dal Proponente a cura e spese, su aree assoggettate all'uso pubblico, in coerenza con quanto precisato dalla Direttiva C.E. 2004/18 in materia di appalti di lavori pubblici e nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124, mecc. 2010 02469/009, in data 27 settembre 2010. Tali opere potranno, pertanto, essere progettate e realizzate direttamente dal Proponente.

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese dei Proponenti, calcolato applicando i 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.

Tali opere, che verranno puntualmente definite nel progetto esecutivo, consistono in:

- sistemazione delle aree in superficie da assoggettare ad uso pubblico e relativa illuminazione
- realizzazione dei parcheggi da assoggettare ad uso pubblico in interrato, comprensivi di impiantistica e attrezzaggio
- rete AES.

Il progetto esecutivo inerente la rete AES e la sistemazione delle aree in superficie da assoggettare ad uso pubblico con relativa illuminazione dovrà essere sottoposto alla Conferenza di Servizi indetta dal Servizio Urbanizzazioni della Città per la relativa approvazione.

Il progetto esecutivo inerente la realizzazione dei parcheggi da assoggettare ad uso pubblico in interrato, comprensivi di impiantistica e attrezzaggio, dovrà essere presentato contestualmente alla richiesta di permesso di costruire del relativo lotto edilizio. L'approvazione di queste ultime opere avverrà in sede di rilascio del predetto titolo abilitativo edilizio, previo parere favorevole del Servizio Urbanizzazioni della Città.

Per le opere di urbanizzazione a cura e spese è ammessa la modifica in aumento degli importi rispetto al quadro economico approvato con il progetto preliminare. Tale incremento sarà posto a totale carico dei Proponenti. Nel caso invece in cui l'importo del progetto esecutivo risultasse inferiore a quanto approvato con il progetto preliminare, i Proponenti saranno tenuti a versare la relativa differenza.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, realizzate a cura e spese dei Proponenti, sono anch'esse soggette ai collaudi tecnico-amministrativo-contabile, come peraltro previsto per le opere di urbanizzazione a scampo degli oneri dovuti.

Per la fase di progettazione nonché per l'esecuzione e collaudo delle opere si rimanda a quanto in tal senso previsto al precedente articolo 11.

ARTICOLO 13 bis **ULTERIORI OPERE DA REALIZZARE A CURA E SPESE DEI PROPONENTI** **SU AREE PRIVATE**

I proponenti si impegnano a realizzare, a propria cura e spese e secondo un progetto da redigersi secondo la vigente normativa, un "asilo-baby parking" di circa 150 mq. di S.L.P. ed una sala polivalente della capacità di 99 posti a sedere, di circa 100 mq. di S.L.P..

Tali opere verranno realizzate sulle aree private e gestite, previo convenzionamento con la Città, dai Proponenti stessi.

ARTICOLO 14 DEVIAZIONE FOSSO

Il Consorzio Monginevro si impegna, anche a nome dei propri consorziati proponenti il PR.IN., a spostare a propria cura e spese il fosso irriguo (bealera), attualmente insistente sulle aree di cui al Foglio 1295 particelle 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 231, 232, 234, 270, 271, 274, 275, 276, 277, su aree di proprietà della Città individuate al Foglio 1295 particelle 207parte, 208parte, 156parte, 162parte, 272parte, 273parte, 275parte, 277parte, 271parte e ad effettuare il conseguente frazionamento.

La Città accetta, pertanto, la servitù derivante dalla deviazione del predetto fosso irriguo.

Il Consorzio si impegna, altresì, a realizzare a propria cura e spese, le opere di messa in sicurezza connesse alla sistemazione del fosso medesimo, nonché ad assumere in perpetuo a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria del fosso.

ARTICOLO 15 RISORSE AGGIUNTIVE PRIVATE

In sede di stipula della presente Convenzione i Proponenti dovranno corrispondere alla Città risorse aggiuntive private pari ad Euro 220.000,00.

Tale impegno sostituisce quanto previsto all'articolo 18 della Convenzione urbanistica stipulata in data 12 luglio 2007.

Per effetto del provvedimento della Corte dei Conti di riconsiderazione del visto di cui al punto 10 delle premesse, nonché del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 convertito con legge n. 134 del 7/8/201 e della legge n. 166 del 1 agosto 2002 modificata con legge 134 del 7 agosto 2012, il programma di edificazione deve comunque prevedere la realizzazione di 107 alloggi di edilizia sovvenzionata-agevolata.

Dato atto che il previsto finanziamento statale copre unicamente l'edificazione di 47 alloggi, i Proponenti si impegnano alla realizzazione con risorse private dei restanti 60 alloggi non coperti da tale finanziamento, nel rispetto della disciplina di cui al comma 6, articolo 2 Legge 166/2002 e s.m.i..

ARTICOLO 16

IMPEGNI DEI PROPONENTI SULLE AREE ESTERNE AL PROGRAMMA INTEGRATO

1. A seguito dell'evolversi del progetto di Corso Marche coordinato dalla Provincia di Torino ed inserito nel PTC2, non si rende più necessario acquisire con eventuale procedura espropriativa le aree descritte al C.T. al Foglio 1232 mappali 550 parte e 357 parte.

Pertanto gli impegni a tal fine assunti dai Proponenti all'articolo 17 della Convenzione Urbanistica stipulata in data 12 luglio 2007 si intendono decaduti.

I Proponenti si impegnano, peraltro, alla sistemazione parziale provvisoria, a proprie cura e spese, della viabilità all'incrocio tra Strada della Pronda e Via Monginevro, rappresentata nella planimetria allegata alla presente Convenzione (**Allegato E**). Tale impegno dovrà essere garantito da apposita polizza fidejussoria di cui al successivo articolo 20.

2. I Proponenti si impegnano altresì a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, gli interventi di mitigazione acustica (dune) richiesti dal Servizio Ambiente e Territorio in sede di variazione urbanistica al PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 mecc. n. 2011 01481/009.

3. I Proponenti si impegnano, infine, all'acquisizione delle aree, esterne al PR.IN., individuate nel citato **Allegato E**, censite al C.T. al Foglio 1295 mapp. 86 con superficie pari a circa mq. 3.870 e mapp. 60 parte con superficie di circa mq. 243, entro 6 mesi dalla stipula della presente Convenzione ovvero, se ciò non avvenga, alla corresponsione degli oneri derivanti dall'eventuale attivazione della procedura espropriativa (indennità per cessione volontaria, indennità di esproprio, oneri aggiuntivi derivanti da eventuali contenziosi giudiziari, maggiorazioni delle indennità scaturite a seguito di rideterminazione).

ARTICOLO 17

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

I Proponenti si impegnano a rispettare le prescrizioni in materia ambientale di seguito esposte.

1. Ciascuno per il proprio lotto, si impegnano a riutilizzare il materiale derivante da terre e rocce da scavo presso il medesimo cantiere. La quantità di eventuale materiale da riutilizzare presso terzi siti dovrà essere comunicata prima dell'inizio degli scavi al competente Servizio della Città.

In difetto di tale comunicazione la volumetria da riutilizzare presso terzi dovrà essere gestita come rifiuto secondo la vigente normativa ambientale.

2. Ai fini del monitoraggio delle condizioni locali della falda freatica, prima dell'avvio della trasformazione, dovranno essere collocati piezometri, in siti sempre accessibili, da individuare su un'apposita Tavola prima del rilascio del Permesso di Costruire in esecuzione di quanto previsto all'art. 5 punto 20 delle N.U.E.A. del P.R.G., come modificato dalla Variante Idrogeologica n. 100.

Ogni opera necessaria a tal fine, oltre al monitoraggio ed alla manutenzione dei piezometri individuati sarà a carico dei Proponenti e/o dei loro aventi causa.

ARTICOLO 18

ONERI DI URBANIZZAZIONE

I Proponenti si impegnano per se stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere il contributo inerente agli oneri di urbanizzazione, calcolati secondo il metodo tabellare, contributo a cui dovrà essere detratto l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, di cui ai precedenti articoli 11 e 12 ed aggiornato secondo le modalità previste all'articolo stesso.

L'importo verrà definitivamente calcolato al momento del rilascio dei permessi di costruire, in base alla normativa vigente.

ARTICOLO 19

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

I Proponenti corrisponderanno il contributo dovuto, ai sensi D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativo al costo di costruzione quale determinato al momento del rilascio del permesso di costruire.

Detto onere potrà essere corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso di costruire.

Il pagamento degli oneri residui oltre la prima rata dovrà essere garantito con fidejussione secondo i criteri della generalità dei permessi di costruire.

In ogni caso viene sin da ora stabilita l'esenzione per le quote relative all'edilizia sovvenzionata convenzionata.

ARTICOLO 20 GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, i Proponenti, per loro stessi, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, rilasceranno, a favore del Comune, polizze fideiussorie assicurative o bancarie a scalare:

- al momento della stipula della presente Convenzione:

- a) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'art. 11 della Convenzione per un importo pari al valore delle opere incrementato del 10%;
- b) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo di cui all'art. 12 della Convenzione per un importo pari al valore delle opere incrementato del 10%;
- c) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere a propria cura e spese sulle aree assoggettate all'uso pubblico di cui all'art. 13 per un importo pari al valore delle opere incrementato del 10%;
- d) a garanzia degli impegni assunti per la sistemazione parziale provvisoria a proprie cura e spese della viabilità all'incrocio tra Strada della Pronda e Via Monginevro di cui all'articolo 16 punto 1 della presente Convenzione per un importo pari al valore delle opere stesse incrementato del 10%;
- e) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione degli interventi di mitigazione acustica di cui all'articolo 16 punto 2 della Convenzione per un importo pari al valore delle opere stesse incrementato del 10%;

- al momento del ritiro dei permessi di costruire:

- f) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti le opere da realizzare a scomputo;
- g) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione;

Le garanzie sopra indicate, emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'art. 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 348 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno essere accettate dalla Città, 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 della Città senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Codice Civile,

con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile.

Le fideiussioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d) ed e) dovranno indicare quale beneficiario in subordine anche il Consorzio Monginevro Società Consortile a r. l., a copertura di eventuali inadempienze dei Consorziati verso il Consorzio, gli esecutori delle opere e/o forniture derivanti dai contratti di appalto/subappalto ed i Professionisti incaricati. Nel caso in cui uno o più dei Consorziati dovessero rendersi inadempienti, il Consorzio potrà segnalare l'inadempienza alla Città di Torino per i necessari provvedimenti, ivi inclusa l'escussione delle fideiussioni rilasciate dal soggetto inadempiente, con il successivo utilizzo della somma ricavata, per il pagamento della quota dei costi di pertinenza del soggetto inadempiente.

Le fideiussioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d) ed e) fino alla corrispondenza dell'80%, saranno proporzionalmente ridotte in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore/i in corso d'opera.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo il collaudo favorevole delle singole opere.

Le fideiussioni di cui ai precedenti punti f) e g) verranno proporzionalmente ridotte in rapporto ai pagamenti effettuati.

ARTICOLO 21

PRELIMINARE DI VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Considerata la classificazione e la nuova scheda normativa di P.R.G., nonché in riferimento alla S.L.P. realizzabile relativa alla Z.U.T. "8.22 Pronda - Marche", i Proponenti si impegnano ai sensi dell'articolo 7 delle N.U.E.A. di PRG, a realizzare alloggi di edilizia residenziale convenzionata nella misura minima corrispondente al 10% del totale della SLP residenziale effettivamente realizzata, al netto della franchigia pari alla differenza tra 4.000 mq e la SLP non residenziale totale prevista.

A tal fine, il presente articolo è da intendersi quale contratto preliminare di compravendita di cosa futura, ai sensi degli articoli 1351 e 1472 c.c., che obbliga i Proponenti privati alla stipulazione del contratto definitivo nel momento in cui i beni immobili oggetto del presente contratto verranno ad esistenza, su richiesta della Città.

Con comunicazione scritta da parte dei Proponenti la Città sarà informata della realizzazione delle unità immobiliari previste per consentire la stipulazione del contratto definitivo, che dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dalla richiesta in tal senso della Città.

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

Per consentire la trascrizione a cura e spese dei Proponenti del presente atto presso gli uffici della competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, ai sensi degli articoli 2645 bis e 2826 c.c., si specifica che i dati di identificazione catastale del terreno sul quale saranno realizzate le unità immobiliari oggetto del futuro acquisto, come dettagliate nella planimetria allegata alla presente Convenzione (**Allegato D**), sono i seguenti:

- lotto UI3 – Foglio 1295 mappale 193 parte,
 - lotto UI4 – Foglio 1295 mappale 196 parte,
 - lotto UI5 – Foglio 1295 mappale 202 parte,
 - lotto UI6 – Foglio 1295 mappali 157 parte, 180 parte, 189 parte, 209 parte e 210 parte,
 - lotto UI7 – Foglio 1295 mappale 158 parte,
- lotto UI8 – Foglio 1295 mappale 159 parte, 166 parte, 198 parte, 214 parte e 215 parte.

La SLP degli edifici oggetto d'acquisto è pari a 3.597 mq, sita negli edifici in progetto e rappresenta i 100/1000 millesimi rapportati all'intera SLP dei fabbricati da realizzare in edilizia libera.

In sede di stipulazione del contratto definitivo, la superficie e la quota oggetto di cessione è contenuta e potrebbe variare entro i limiti di 1/20 rispetto a quanto indicato nel presente contratto preliminare.

Il contratto preliminare costituente parte della presente convenzione, si risolverà di diritto, ex art. 1355 c.c., nel caso si verifichi la condizione dell'acquisto di unità abitative all'esterno dell'ambito di intervento, secondo le modalità specificate nel successivo art. 22. L'avvenuta risoluzione dovrà essere trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Proponente.

In tal caso il Proponente, e/o suoi eventuali aventi causa, dovrà provvedere all'integrazione degli importi relativi al costo di costruzione e agli eventuali maggiori oneri non corrisposti per la quota di SLP realizzata inizialmente come edilizia convenzionata, ai sensi del D.P.R 380/2001.

ARTICOLO 22

OPZIONE ALL'ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE ALL'ESTERNO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

I Proponenti hanno facoltà, inoltre, entro dodici mesi dalla stipulazione della presente Convenzione, a individuare al di fuori della zona di intervento un numero di alloggi corrispondenti alla SLP da cedere, in tutto o in parte, e a darne comunicazione alla Città.

Il prezzo di acquisto delle unità abitative sarà determinato con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 136 del 30/04/1999.

La comunicazione, a cura dei Proponenti, 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.

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.

Entro il termine di mesi 6 dal ricevimento della suddetta comunicazione da parte dei Proponenti, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere ai Proponenti ulteriori informazioni e/o elementi atti a valutare l'idoneità degli alloggi alla loro destinazione.

Il contratto d'acquisto si intende concluso nel momento in cui la Città eserciterà il diritto d'opzione con comunicazione in forma scritta al Proponente.

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

Nel caso la Civica Amministrazione ritenesse gli alloggi così individuati non idonei alle finalità alle quali devono assolvere, nonché nel caso in cui i Proponenti, nel termine sopra stabilito, non offrissero alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente articolo 21.

ARTICOLO 23

LOCAZIONI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e con le modalità di cui ai precedenti articoli 21 e 22, i Proponenti assumono l'impegno per sé stessi, loro successori e aventi causa, a dare in locazione, per un periodo di otto anni, all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento, ai sensi dell'art. 32 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. e in conformità all'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. del PRG, un numero di alloggi, nella misura indicata nel precedente articolo 22, che potrebbe variare entro i limiti di 1/20 di tolleranza rispetto alla SLP medesima.

Gli alloggi devono essere adeguati alle vigenti norme igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza impiantistica.

La messa a disposizione in locazione delle previste unità abitative sarà effettuata dai Proponenti con lettera raccomandata alla Città di Torino (Divisione Edilizia Residenziale Pubblica).

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 n. 119 del 6 maggio 1996 (mecc. n. 96 02338/12) ed alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. 2005 00529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento n. 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato.

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione sarà sanzionato con una penale che verrà versata a favore della Città, penale pari a tre mensilità 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. La Città dovrà dare comunicazione scritta ai Proponenti dell'accertata violazione concedendo termine per le deduzioni.

ARTICOLO 24

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente convenzione, riguardante l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione comprese nel PR.IN. sono assunti dai Proponenti per se stessi, loro successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, gli stessi dovranno farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa, che nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

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

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi e degli oneri sopra citati, i Proponenti ed i loro successori ed aventi causa restano solidalmente responsabili verso la Città di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 25

SANZIONI CONVENZIONALI

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'art. 31 D.P.R. n. 380/2001, ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui al 2° comma art. 32 del D.P.R. n. 380/2001.

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

ARTICOLO 26

ALLEGATI

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

- A) Planimetria catastale con individuazione proprietà,
- B) Planimetria catastale con individuazione aree da cedere, da mantenere per viabilità e servizi, da assoggettare all'uso pubblico,
- C) Tavola sinottica deroghe al Regolamento Edilizio,
- D) Edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. del P.R.G..
- E) Planimetria catastale con identificazione delle aree esterne al PR.IN. per la realizzazione delle opere connesse.
- F)

ARTICOLO 27

CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 28

CLAUSOLE FINALI

Al progetto del Programma Integrato potranno essere apportate dai Proponenti, previo assenso del Collegio di Vigilanza, le modifiche che si rendessero necessarie nel corso della progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variazione del medesimo.

ARTICOLO 29

SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a totale carico dei Proponenti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione e in particolare dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Le parti autorizzano l'adempimento delle formalità conseguenti al presente atto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari con rinuncia espressa ad ogni ipoteca legale che possa eventualmente nascere e con dispensa per il signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 30

RINVIO A NORME DI LEGGE

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

- legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. - Legge urbanistica;
- legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. - Norme per la edificabilità dei suoli;
- legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. - Tutela ed uso del suolo;
- legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie;
- legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- legge 4 dicembre 1993 n. 493 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia;
- legge 12 luglio 2011 n. 106 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70: Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia;
- legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i. - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201: Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici;
- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i. - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE». (10G0226);
- Legge n°134 del 7/8/2012 (conversione in legge del Decreto Sviluppo)

ed ogni altra norma vigente in materia.

