Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO

AREA EX OFFICINE GRANDI MOTORI

Via CUNEO

PROGRAMMA INTEGRATO ai sensi L.R. 18/1996

AMBITO DEL P.R.G. 9.33 DAMIANO

PROGETTO PRELIMINARE

Committente:

ESSELUNGA S.p.A.
Via Giambologna, 1
20096 Limito di Pioltello (Milano)

Progetto urbanistico:

SMA PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino
Ing. Mauro Boetti

Procedure ambientali:

Ing. Antonio Pierro
Via Mazzini, 11
10090 Gassino Torinese (TO)

Aspetti paesaggistici:

Dott. Giuliano Arcari
Via Giambologna 1
20096 Limito di Pioltello (Milano)

Progetto impianti:

qb service srl
Via Filatoio 23/A
10072 Caselle Torinese (TO)
Ing. Luca Mioliggi
Ing. Andrea Nicola

Aspetti geologici, geotecnici, ambientali:

Planeta ECOnsulting
via Cerello, 21 - SP 87 Km1
10034 Chivasso (TO)
Dott. Gabriella Pogliano

Aspetti acustici:

PAPI STP S.r.l.
Corso G. Ferraris, 2
10121 Torino
Ing. Davide Papi

Aspetti viabilistici:

Ing. Gianni Vescia
Via Senato, 45
20121 Milano

Titolo:	*Scala:*	*CODICE ELABORATO:*
SCHEMA DI CONVENZIONE		EU.R.04

Revisione	*Data*	*Oggetto*
01	Giugno 2021	Emissione per Adozione

Tabella stili di stampa: ESSELUNGA.ctb	*File archivio:*

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Bozza del 21 luglio 2021

Area ex OFFICINE GRANDI MOTORI

Via Cuneo, Corso Vercelli, corso Vigevano, via Damiano e via Carmagnola

"AMBITO 9.33 DAMIANO"

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE

(L.R. 18 del 9 aprile 1996 e s.m.i.)

CONVENZIONE

TRA

Il **COMUNE DI TORINO** C.F. 00514490010, in questo atto rappresentato da …….....…. nato a ……. il ……..... , domiciliato per la carica in ……..…… via ……., a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., (di seguito la **"Città"** o il **"Comune")**

E

ESSELUNGA spa con sede in Limito di Pioltello, Via Giambologna n. 1, P.IVA ……., nella persona del Legale Rappresentante ……., nato a …….. il ……, Codice Fiscale …… (di seguito il **"Proponente")**

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

PREMESSO CHE

- **Esselunga Spa,** in ragione dell'atto di incorporazione della società Cuneo 20 s.r.l. a firma del notaio Giovanni Ripamonti di Milano del 19 novembre 2007, repertorio n. 166882 (registrato a Milano 2 il 22 novembre 2007 al n. 28340), **è proprietaria** dei terreni della superficie di 66.709 mq, siti in Torino, indicati nella planimetria catastale contenuta nella Tavola EU.T.02 del PR.IN., descritti al Catasto Terreni come segue:

Foglio n. 1183, particelle n. 4, 2.695 mq;

Foglio n. 1183, particelle n. 23, 3.609 mq;

Foglio n. 1183, particelle n. 224, 1.547 mq;

Foglio n. 1183, particelle n. 225, 31.378 mq;

Foglio n. 1183, particelle n. 34, 27.480 mq;

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

- fatta eccezione per una porzione di 37 mq esterna alla Z.U.T. 9.33 Damiano, la predetta area ricade all'interno della Zona Urbana di Trasformazione denominata ("AMBITO 9.33 DAMIANO") precedentemente disciplinata dal Programma Integrato in Variante al P.R.G., approvato ai sensi della L.R. 9 aprile 1996 n. 18, con Deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino n. 109 del 29 ottobre 2007 e dalla Convenzione attuativa stipulata tra il Comune di Torino e la società Esselunga S.p.A. in data 6 dicembre 2007 (Repertorio numero 143489, Atto numero 63354, Notaio A.M. Marocco);

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

- le aree di proprietà della Città, ricomprese all'interno della Z.U.T. 9.33 Damiano, generano, in favore della medesima Città, diritti edificatori per 3.773, mq di S.L.P. (di seguito anche i **"diritti edificatori della Città"**);
- Esselunga e la Città di Torino sono proprietarie di immobili corrispondenti al 100% della proprietà catastale;
- la Città, in quanto proprietaria dell'area di 5.390 mq ricompresa all'interno della Z.U.T. 9.33 Damiano, è titolare di 3.773 mq di diritti edificatori ed è, dunque, essa stessa *pro quota* soggetto attuatore del Programma Integrato, motivo per cui, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assume, anche per i suoi eventuali successori e aventi causa, *pro quota* i relativi diritti e le corrispondenti obbligazioni;
- in considerazione del fatto che le mutate esigenze aziendali di Esselunga impongono necessariamente la realizzazione di una piattaforma logistica, in data 23.5.2019, Esselunga ha presentato, ai sensi della L.R. 9 aprile 1996 n. 18, una nuova proposta di Programma Integrato in variante al vigente P.R.G., riguardante l'area avente una superficie complessiva di 91.167 mq che comprende, al proprio interno, l'Ambito "9.33 Damiano", a firma dell'Ing. Mauro Angelo Boetti (Studio Mellano Associati);
- successivamente in data 23 maggio 2019 (prot. arr. n.2035), e successive integrazioni del 16 ottobre 2019 (prot. arr. n. 3876), 28 gennaio 2020 (prot. arr. n. 278) e 1° luglio 2021 (prot. arr. n. 2143), sono state presentate ulteriori integrazioni alla predetta proposta di PR.IN.;
- i contenuti della proposta di variante urbanistica sono i seguenti:

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

Proprietà privata		
Residenza	**max 47%** (pari a circa 21.935 mq)	
ASPI/Eurotorino	**min 53%** (pari a circa 24.735 mq)	
Totale		**= 46.670 mq**

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Proprietà del Comune di Torino

Residenza/ASPI/Eurotorino **max 100%** (pari a circa 3.773 mq)

Totale **= 3.773 mq**

il tutto sul presupposto che – per le ragioni sopra chiarite – all'interno della destinazione Eurotorino/Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) è compresa anche la destinazione logistica riconducibile, secondo le Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale di Torino (di seguito N.U.E.A.), alle Attività Produttive, di cui ai punti A1 ed A2, così come definiti all'art. 3 Destinazioni d'uso, punto 3;

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

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

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

2. l'impegno da parte del soggetto attuatore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'Ambito;

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

4. l'impegno da parte del soggetto attuatore, al versamento degli oneri relativi ai Permessi di Costruire, fatte salve le eventuali opere da realizzare a scomputo;

5. le modalità di attuazione delle previsioni di cui all'art. 7, comma 16, delle N.U.E.A. di P.R.G., in tema di edilizia convenzionata o social housing;

a)

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

- in esito alla verifica di compatibilità acustica, visti i contenuti della Relazione di Verifica di Compatibilità con il PCA presentata del Proponente, dalla quale si evidenzia la necessità di procedere alla revisione del vigente Piano di Classificazione Acustica, prevedendo in particolare il declassamento dell'isolato compreso tra Via Cuneo, Corso Vercelli, Via Carmagnola e Via Luigi Damiano da classe IV a classe III, contestualmente all'approvazione del PR.IN. È stata approvata la proposta di revisione del PCA che, ai sensi dell'art. 7 comma 6bis della L.R. 52/2000, è svolta contestualmente alle procedure di cui alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, pervenuto con nota prot.arr. 2333 del 16.7.2021 della Divisione, Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali, in conformità a quanto prescritto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2018 02862/009 del 16 luglio 2018;

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

b) ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 8.7.2021 prot. di arrivo n. 2.241;

c) è stata esaminata nella seduta del 20.7.2021 dall'Organo Tecnico Comunale per la verifica della completezza e adeguatezza della documentazione presentata da Esselunga;

d) è stata sottoposta a procedimento di V.A.S. che si è concluso con determinazione dirigenziale n. ……. del……. dell' Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali;

e) in data 20.7.2021 prot. n. 2356 ha acquisito il parere favorevole merito al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione nella Riunione dei Servizi riunita presso il Servizio Urbanizzazioni;

f) è stata inviata alla Circoscrizione n. ……. in data ……., che si è espressa con il parere citato al successivo punto …….);

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

g) è stata pubblicata con i relativi allegati all'Albo Pretorio on-line del Comune, di cui al successivo punto ……..);

h) a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune del progetto di Programma Integrato e dello schema del presente Atto, per 60 giorni consecutivi a decorrere dal …… all' ……. compreso, nel periodo tra il …….. ed il …… sono pervenute le osservazioni e proposte da parte …….., di cui alla nota Prot. n. ……..del …….., alle quali si è controdedotto con la stessa deliberazione di approvazione, puntualmente illustrate nell'allegato n. ……. al provvedimento stesso;

- il suddetto Programma Integrato in variante di P.R.G. è stato trasmesso, per il parere previsto dalla L.U.R. n. 56/77 e s.m.i., alla Città Metropolitana di Torino che, con deliberazione del …….. (n. ……..-…….. 2020), ha pronunciato la compatibilità della variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011;
- la Commissione Locale Paesaggio, ai sensi delle disposizioni contenute nell'art.148 del D. Lgs. 42/2004 e nella L.R. 32/2008, ha espresso parere favorevole con nota del 19.7.2021 (prot. n. 2352/2021);
- il Consiglio Comunale, con deliberazione del …….., mecc. n. …….., ha **adottato** il Programma Integrato dell'area ex OGM in variante di P.R.G. ;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione del …….., mecc. n. …….., ha **approvato** il Programma Integrato dell'area ex OGM, in variante di P.R.G., dando mandato al Direttore competente per la stipula della relativa Convenzione; in tale sede il Proponente ha rinunciato al PRIN in variante approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 29 ottobre 2007 intendendosi, pertanto, superate le previsioni di cui alla

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Convenzione Urbanistica stipulata in data 6 dicembre 2007, ivi compresa l'istanza commerciale relativa alla localizzazione commerciale L2;

- in data …… è stato presentato atto d'obbligo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., rep. n. ……., a garanzia della puntuale stipulazione della presente Convenzione;
- in data ……..... è stata costituita a favore della Città apposita fideiussione dell'importo di euro ……., pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia della puntuale stipula della Convenzione relativa al Programma Integrato per l'attuazione dell'area ex Officine Grandi Motori (ex OGM);

CIÒ PREMESSO

La Città di Torino ed Esselunga

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Generalità

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

2. La Città di Torino ed Esselunga danno atto che la presente Convenzione sostituisce integralmente e a tutti gli effetti quanto disciplinato con la Convenzione attuativa sottoscritta tra la Città ed Esselunga S.p.A. in data 6 dicembre 2007, numero 143489, atto numero 63354, del Notaio A.M. Marocco, in relazione all'avvenuta rinuncia, da parte di Esselunga S.p.a., del PRIN approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 29 ottobre 2007, ivi compresa l'istanza commerciale relativa alla localizzazione commerciale L2.

ARTICOLO 2

Aree oggetto della presente Convenzione

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Proprietà degli immobili

1. Esselunga è proprietaria dell'**area interna** alla ZUT 9.33 Damiano contraddistinta al catasto Terreni al Foglio 1183, mappali 4, 23, 24, 34, 224 e 225 per una estensione di 66.672 mq, nonché dei fabbricati contraddistinti al catasto fabbricati …….. Esselunga è, altresì, proprietaria dell'**area esterna** alla ZUT 9.33 Damiano, contraddistinta al catasto Terreni al 1183, mappale 34 parte bis, della estensione di 37 mq. (Allegato 1).

2. Il Comune di Torino è proprietario di una **area interna** alla ZUT 9.33 Damiano, compresa tra la Via Cuneo e la Via Damiano, dell'estensione di 5.390 mq destinata a viabilità che genera diritti edificatori per mq 3.773. Il Comune di Torino è, altresì, proprietario di una **area esterna** alla ZUT 9.33 Damiano dell'estensione di 19.068 mq destinata a viabilità che non genera SLP.

3. La Città provvederà ad alienare con apposita procedura di evidenza pubblica i mq 3.773 di SLP, il cui atterraggio è previsto sull'area attualmente di proprietà dei Proponenti di circa mq 1.355 meglio graficamente individuata all'Allegato 3. Ferma restando la dimensione minima della predetta area di mq 1.355, in fase di successivo frazionamento catastale, l'area potrà subire una migliore identificazione.

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

manutenzione ordinaria e straordinaria e la relativa pulizia, il tutto a propria cura e spese.

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

ARTICOLO 3

Elaborati costituenti il PR.IN.

1. Formano parte integrante e sostanziale del PRI.N. *(i)* la presente Convenzione, *(ii)* le NTA del PRIN, *(iii)* l'elaborato di Variante al P.R.G. con relativa Scheda Urbanistica, *(iv)* gli elaborati allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. _____ del_____ che ha approvato il Programma Integrato, quali parti integranti della stessa.

2. Tali documenti hanno già acquisito natura di atti pubblici; ne è, dunque, qui omessa l'elencazione e l'allegazione, dichiarando le Parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli Esselunga ed il Comune approvati.

3. Gli elaborati sono depositati agli atti del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ARTICOLO 4

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

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

2. Il Programma è in due autonomi Sottoambiti di intervento individuati nell'allegato 2.1:

- **Il Sottoambito 1 (Area Nord)** è ricompreso tra Corso Vercelli, Corso Vigevano, Via Damiano e Via Cuneo ed è a sua volta suddiviso nelle Unità

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Minime di Intervento (U.M.I) I e II. All'interno di tale Sottoambito verranno, tra l'altro, realizzati gli edifici aventi destinazione logistica.

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

3. I Sottoambiti 1 e 2 e gli interventi pubblici e privati previsti sono tra loro autonomi, motivo per cui l'attuazione dei due Sottoambiti di intervento e delle rispettive UMI avverrà in modo autonomo, con le modalità specificate al successivo art. 18.

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

5. La predetta SLP è così articolata:

Proprietà privata

Residenza	**max 47%** (pari a circa 21.935 mq)	
ASPI/Eurotorino	**min 53%** (pari a circa 24.735 mq)	
Totale		**= 46.670 mq**

Proprietà del Comune di Torino

Residenza/ASPI/Eurotorino	**max 100%** (pari a circa 3.773 mq)	
Totale		**= 3.773 mq**

6. La Città di Torino ed Esselunga danno, altresì, atto che la quota di SLP avente destinazione Residenza, Eurotorino e Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) comprende anche i diritti edificatori di proprietà della Città i quali saranno insediati all'interno della UMI IV posta all'interno del Sottoambito 2. Sono ammesse le attività commerciali come definite all'art. 3, comma 8, punto 4 delle N.U.E.A., lettera 4A1), fino ad un massimo di SLP pari a 10.500 mq, di cui 1.132 mq di competenza del Comune di Torino.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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

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

9. Sono consentiti trasferimenti di SLP da una U.M.I. all'altra rispetto alle quantità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione; in nessuna delle U.M.I. potrà però essere modificata per più del 20% (in aggiunta o in detrazione) la quantità di SLP ad essa attribuita (da dimostrare prima del rilascio di ciascun titolo abilitativo).

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

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

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

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ARTICOLO 5

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

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

i. per la destinazione residenziale il fabbisogno è pari a 25 mq per abitante;

ii. per le destinazioni direzionali, turistico ricettive e commerciali il fabbisogno è pari all'80% della SLP ai sensi dell'art. 21 della LUR, di cui min. 50% a parcheggi;

iii. per la destinazione produttiva/artigianale il fabbisogno è pari al maggiore tra il 20 della ST e il 10% della SF ai sensi dell'art. 21 della LUR.

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

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

4. In ragione di quanto indicato ai commi 2 e 3 complessivamente il quantitativo di aree per servizi pubblici sin qui determinato ammonta a 33.720 mq + 7.206 mq = 40.926 mq.

5. Si dà atto che, ove in fase attuativa, pur nel rispetto delle funzioni e delle quantità massime ammesse dal Programma, venisse, anche solo in parte, modificato, così come previsto dall'art. 3.3. delle NTA del PRIN, il predetto mix di destinazioni, potrebbe conseguentemente essere modificata anche la quantità delle aree per servizi da reperire. In tale ipotesi, ove dovesse

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

diminuire la quantità delle aree per servizi da reperire, il Proponente e suoi successori e aventi causa sono tenuti a confermare integralmente l'obbligazione assunta con i successivi articoli relativi all'area in cessione destinata alla realizzazione del giardino pubblico e all'assoggettamento e realizzazione del parcheggio a raso tra le via Cuneo e la via Damiano previsti all'interno del Sottoambito 2, mentre sono consentite modifiche, anche in diminuzione, delle sole aree da assoggettare all'uso pubblico (parcheggi in struttura, a raso e piazza sopraelevata), fermo restando lo standard minimo previsto dalla legge.

ARTICOLO 6

Preliminare di cessione di aree per servizi e viabilità al Comune di Torino

1. Con il presente atto Esselunga **si impegna a cedere** a titolo gratuito alla Città, che si riserva di accettare, la proprietà delle aree, localizzate sul Sottoambito 2, necessarie per la realizzazione dei servizi e della viabilità dell'Ambito "9.33 Damiano", meglio individuate negli allegati 2.1., 2.2. e 4. e qui di seguito indicate:

a) area posta nella zona a sud di via Cuneo della superficie di circa 15.070 mq da destinare alla realizzazione del giardino - spazi pubblici attrezzati identificata al Catasto Terreni al mappale 34b (allegato 4);

b) area di circa 37 mq (esterna alla ZUT) (contraddistinta con la sigla 34f) e di circa 96 mq (interna alla ZUT) (contraddistinta con la sigla 34 e) da destinare alla viabilità identificata al Catasto Terreni piccola porzione già viabilità - via Carmagnola - di proprietà privata da cedere alla Città (allegato 4).

2. La cessione definitiva delle predette aree dovrà intervenire, previo frazionamento a cura e spese del Proponente, dopo *(i)* che la Relazione di

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

fine lavori delle opere di messa in sicurezza permanente effettuate sull'area da destinare a Giardino Pubblico sarà stata oggetto di parere positivo da parte di Arpa Piemonte secondo le modalità meglio definite al successivo art. 9 e *(ii)* dopo il collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'art. 14 da realizzarsi all'interno del Sottoambito 2.

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

4. In sede di frazionamento le superfici delle aree fondiarie e per servizi saranno oggetto di una più esatta definizione senza che ciò comporti la necessità di modificare il PR.IN. e la presente Convenzione, ferma restando la superficie complessiva delle aree per servizi.

5. Le aree oggetto della cessione dovranno essere libere da manufatti; a tal fine, il Proponente rilascerà apposita garanzia fideiussoria per le demolizioni stimate con apposita perizia asseverata, come descritto al successivo articolo 23.

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

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

ARTICOLO 7

Obbligo di demolizione dei fabbricati

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

1. In ragione del fatto che le aree da cedere e da assoggettare dovranno essere libere da fabbricati, il Proponente e/o i suoi successori e avanti causa dovrà, a propria cura e spese, provvedere alla demolizione di tutti i fabbricati e manufatti esistenti fuori e entro terra sull'area da cedere e da assoggettare.
È, dunque, posto a carico del Proponente ogni onere afferente ai fabbricati e/o manufatti da demolire con manleva generale per la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante.

2. In ragione del fatto che la demolizione dovrà avvenire prima della cessione delle aree di cui al precedente art. 6, il titolo edilizio per effettuare la demolizione deve essere presentato prima che intervenga la cessione delle aree.

3. A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di cui sopra e all'eventuale pagamento dell'annessa penale, il Proponente ha rilasciato al momento della stipula del presente Atto, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della Città per un importo pari al costo di demolizione, come stimato da apposita perizia asseverata, aumentato del 10%, a copertura della suddetta penale. La garanzia sopraindicata e meglio disciplinata al successivo art. 23, emessa da primari Istituti Bancari o Assicurativi, deve essere accettata dalla Città, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza medesima.

4. L'inadempimento o il tardivo adempimento di tale obbligo verrà sanzionato con una penale pari al 10% del costo di demolizione dei fabbricati quale stimato con perizia giurata da parte di un professionista iscritto al competente ordine professionale, redatto a cura e spese di Esselunga, e/o suoi successori e aventi causa. Le demolizioni delle porzioni di edifici che per esigenze di cantiere dovessero essere eseguite successivamente alla cessione devono essere garantite con apposita polizza fideiussoria alle condizioni sopra indicate.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ARTICOLO 8

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

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

All'interno del Sottoambito 1:

a) parcheggio a raso corso Vigevano angolo via Damiano di mq 2.380, realizzato nel Sottoambito 1 – UMI I, attualmente identificato al Catasto Terreni……. da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese del Proponente, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio del Sottoambito 1 - UMI 1.

b) parcheggio in struttura in via Damiano angolo via Cuneo, realizzato nel Sottoambito 1 – UMI II, di mq 4.450 attualmente identificato al Catasto Terreni……. da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese del Proponente, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio dell'UMI 1 – Sottoambito 1.

c) parcheggio in struttura in corso Vercelli angolo via Cuneo, realizzato nel Sottoambito 1 - UMI II, di mq 9.795 attualmente identificato al Catasto

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Terreni……. da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese del Proponente, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio Sottoambito 1, dell'UMI II.

d) piazza in struttura all'angolo tra via Cuneo e corso Vercelli, realizzata nel Sottoambito 1- UMI II, di mq 1863, attualmente identificato al Catasto Terreni …….da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese del Proponente, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio degli spazi pedonali attrezzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio del Sottoambito 1, UMI II.

All'interno del Sottoambito 2:

a) parcheggio a raso via Damiano angolo via Cuneo, realizzato nel Sottoambito 2 - UMI III, di mq 3.800, attualmente identificato al Catasto Terreni al Foglio 1183 particella 34 parte da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese del Proponente, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio dell'UMI III – Sottoambito 2;

b) parcheggio in struttura con ingresso da Corso Vercelli, realizzata nel Sottoambito 2- UMI IV, di mq 654 attualmente identificato al Catasto Terreni……. da assoggettare, ad avvenuti frazionamenti a cura e spese del Proponente, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo provvisorio dei parcheggi ivi realizzati e quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al primo intervento edilizio dell'UMI IV – Sottoambito 2.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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

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

4. Le aree sopra descritte dovranno essere assoggettate all'uso pubblico libere da persone e cose, nonché da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantita da evizioni, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dal presente Atto.

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

6. Il regime giuridico-patrimoniale delle aree resterà, pertanto, quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici. Ogni eventuale diversa utilizzazione comporta, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione del presente Atto e la conseguente applicazione delle sanzioni di seguito previste.

7. Il Proponente si impegna sin d'ora, sull'area assoggettata all'uso pubblico e sulle opere ed arredi su di essa insistenti, ad effettuare, o a far effettuare, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dal Comune, con conseguente manleva nei

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

confronti della Città per qualsivoglia danno a cose o persone. Il Proponente e/o aventi causa dovrà garantire tutti i servizi di igiene urbana, sia dal punto di vista della raccolta che dello spazzamento e successivo smaltimento di quanto raccolto, attraverso il necessario Coordinamento con Amiat S.p.a.

Il Proponente ha l'onere di rendicontare alla Circoscrizione e ai Servizi competenti della Città la corretta gestione delle aree in gestione o assoggettate, con report anche fotografici, semestrali.

8. Il Comune e la Circoscrizione competente si avvarranno di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sulla regolare fruizione delle aree da parte dei cittadini ed in genere sul puntuale rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo. Per esigenze di ordine pubblico, la Città e la Circoscrizione garantiranno l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale.

9. Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal Proponente con il presente Atto, la Città provvederà ad inviare ai medesimi, con raccomandata a.r. o PEC, motivata diffida ad adempiere.

10. Nel caso in cui il Proponente non provveda a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnatogli con la diffida ad adempiere di cui al comma che precede, lo stesso sarà tenuto a corrispondere una sanzione pari a cento (100) Euro per ogni giorno di ritardo ad adempiere, nonché a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al 30% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra, così come risultante da perizia giurata di professionista iscritto al competente ordine professionale, redatta a cure e spese del Proponente.

11. Le disposizioni sopra descritte non precludono alla Città il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente previsti ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio, valutata la gravità delle

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate.

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

13. Le Parti danno atto che l'assoggettamento delle aree indicate nel presente articolo possa intervenire anche qualora siano ancora in corso di esecuzione gli interventi di bonifica della falda, purché nel rispetto del Progetto di Bonifica approvato.

Articolo 9

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

1. Il Proponente, sul necessario presupposto che *medio tempore* sia intervenuta da parte degli Enti Competenti l'approvazione dell'Analisi di Rischio (A.D.R.) presentata da Esselunga in data ….. atti …..., si obbliga a presentare l'aggiornamento della Variante al Progetto Operativo di Bonifica (P.O.B.) già in atti (……..), con suddivisione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 242, co. 7 D.lgs. 152/06, almeno in due autonome e distinte fasi (una per il Sottoambito 1 definito all'interno del P.O.B. Zona Nord e una per il Sottoambito 2 definito all'interno del P.O.B. Zona Sud) entro e non oltre quattro mesi dalla stipula della Convenzione o comunque entro quattro mesi dall'approvazione dell'A.D.R.. A tal fine si precisa che all'interno del Sottoambito 2/Zona Sud sono compresi gli interventi volti alla realizzazione del Giardino Pubblico e del parcheggio a raso sito tra la Via Cuneo e la Via Damiano. Resta inteso che ove fosse necessario, per esigenze di carattere

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ambientale, le fasi progettuali di cui all'art. 242, co. 7 D. Lgs. 152/06, potranno essere più di due.

2. Il Proponente si impegna a presentare il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione del Giardino Pubblico e del parcheggio a raso sito tra la via Cuneo e la Via Damiano (da realizzarsi all'interno del Sottoambito 2) entro tre mesi dall'approvazione del citato aggiornamento della Variante al Progetto Operativo di Bonifica del Sottoambito 2, con riferimento alla fase progettuale che disciplinerà la messa in sicurezza permanente/bonifica del giardino pubblico e del parcheggio a raso sito tra la via Cuneo e la Via Damiano.

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

4. Le Parti danno atto che la Relazione di Fine Lavori della Messa in Sicurezza permanente sopra citata verrà emessa prima dell'avvio delle attività di monitoraggio *post operam* funzionali al rilascio del certificato di avvenuta bonifica del Sottoambito 2/Zona Sud da parte della Città Metropolitana di Torino previste dall'aggiornamento della Variante al Progetto Operativo di Bonifica approvato.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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

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

7. Il Proponente si obbliga a realizzare, sulle aree oggetto del presente articolo, le seguenti opere:

OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:

- giardino pubblico per un valore indicativo stimato pari ad **€ 954.475,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo;

OPERE A CURA E SPESE DEL PROPONENTE:

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

ART. 10

Manutenzione del verde ceduto

1. Con il presente atto il Proponente e/o i suoi successori e avanti causa si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, lo sfalcio delle superfici coperte da manto erboso con interventi periodici e programmati per un periodo di dieci anni dalla data del collaudo provvisorio dell'opera. Decorsi i predetti dieci anni le relative obbligazioni manutentive ricadranno in capo alla Città, salvo diverso accordo tra le Parti.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

2. Al fine di garantire il corretto attecchimento e sviluppo degli esemplari arborei con il presente atto il Proponente e/o i suoi successori e aventi causa si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, la gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione per un periodo di due anni dalla data del collaudo provvisorio dell'opera. Decorsi i predetti due anni le relative obbligazioni manutentive ricadranno in capo alla Città, salvo diverso accordo tra le Parti.

3. A far data dal collaudo provvisorio delle opere a verde cedute, o già di proprietà della Città, quest'ultima si farà carico degli oneri di pulizia, sicurezza e gestione degli arredi e delle attrezzature e di manutenzione straordinaria dell'impianto di irrigazione.

4. Le Parti si accorderanno per disciplinare la volturazione dell'utenza di attingimento idrico dall'operatore privato alla Città.

ARTICOLO 11
Gestione e manutenzione del parcheggio assoggettato all'uso pubblico

1. L'intervento edilizio prevede la realizzazione di parcheggi assoggettati all'uso pubblico, sia a raso che in struttura, da gestire in conformità alle previsioni di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2020 01286/009 del 16 giugno 2020, che si intende qui richiamata integralmente.

2. In particolare, il Proponente e/o aventi causa si obbliga ad effettuare, o a far effettuare, a proprie cura e spese, sia per i parcheggi a raso sia per quelli in struttura, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia, giornaliera e periodica programmata, nonché la gestione e a sostenerne i relativi costi, compresi quelli relativi all'illuminazione, secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città, assumendone ogni conseguente responsabilità. Il Proponente e/o aventi causa dovrà garantire tutti i servizi di sgombero neve, trattamento antigelo e igiene urbana, sia dal punto di vista della raccolta che

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

dello spazzamento e successivo smaltimento di quanto raccolto, attraverso il necessario Coordinamento con Amiat S.p.a..

Il Proponente ha l'onere di rendicontare alla Circoscrizione e ai Servizi competenti della Città la corretta gestione delle aree in gestione o assoggettate, con report anche fotografici, semestrali.

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

Il parcheggio a raso dovrà essere dotato degli appositi elementi di arredo urbano, conformi alle indicazioni del "Manuale dell'Arredo Urbano" della Città di Torino; dovrà esservi posizionata la relativa segnaletica, anche di viabilità e accesso alla struttura, mantenuta aggiornata e in efficienza.

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

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

6. In ogni caso, gli orari e le modalità della sosta dei parcheggi sia a raso che in struttura saranno regolamentati tra la Città ed il Proponente con atto da sottoscriversi in sede di assoggettamento all'uso pubblico del parcheggio.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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

8. Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal Proponente e/o aventi causa con il presente Atto, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere al Proponente e/o aventi causa entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla notizia dell'accaduto; il Proponente e/o aventi causa entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della diffida potrà esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città; trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza.

9. Nel caso in cui il Proponente non provveda a garantire condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità entro il termine assegnatogli con la diffida ad adempiere di cui al comma che precede, lo stesso sarà tenuto a corrispondere una sanzione pari a cento (100) Euro per ogni giorno di ritardo, nonché a rifondere alla Città le spese sostenute per il ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo con una maggiorazione degli eventuali danni, nonché a corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al 30% (trenta per cento) dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra.

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

11. Il Proponente e/o aventi causa assumerà la gestione del parcheggio a proprio rischio e la Città non assumerà alcuna responsabilità conseguente agli eventuali inadempimenti del Proponente, nonché ai rapporti tra il Proponente e i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, gestori, fruitori di servizio e terzi in genere.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

12. Gli oneri per la gestione e manutenzione delle aree private assoggettate all'uso pubblico saranno sempre a totale carico del Proponente e/o aventi causa; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi ordinari e straordinari delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto, trasferiti agli eventuali acquirenti delle aree oggetto della presente Convenzione, con espresso richiamo nei rogiti notarili di acquisto.

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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ARTICOLO 12

Utilizzo temporaneo da parte del Proponente e/o aventi causa delle aree della Città

1. Le aree cedute alla Città e assoggettate all'uso pubblico vengono mantenute in detenzione in capo al Proponente e/o aventi causa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia a scomputo che da realizzarsi a cura e spese del Proponente, previste dal relativo progetto di fattibilità, fino ad avvenuto collaudo e consegna alla Città.

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

3. Il Proponente solleva la Città da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'uso delle aree pubbliche utilizzate.

ARTICOLO 13

Piezometri e Monitoraggio della falda – Garanzie Ambientali Convenzionali e ordinarie

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

1. Ai fini del monitoraggio delle condizioni locali della falda freatica, verranno utilizzati i piezometri già installati in sito nell'ambito del procedimento di bonifica. I piezometri già presenti in sito hanno caratteristiche tali da consentire il prelievo di campioni di acque sotterranee da sottoporre ad analisi di laboratorio e sono dotati di fenestratura tale da coprire il livello di massima di escursione della falda.

Sarà cura del Proponente trasmettere alla Città, prima del rilascio del Titolo Edilizio, un'apposita Tavola riportante l'ubicazione dei piezometri che si intendono utilizzare per i monitoraggi e relative specifiche tecniche, in accordo a quanto previsto all'art. 5 punto 20 delle N.U.E.A. del P.R.G. come modificato dalla Variante Idrogeologica n. 100.

Il monitoraggio e la manutenzione dei piezometri individuati saranno a carico del Proponente e/o dei suoi aventi causa.

2. Con Determinazione Dirigenziale cron n. ……. del …….. (mecc. n. …….) il PR.IN. in variante ha completato il procedimento di VAS subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi elencate ed integralmente richiamate che il Proponente si impegna a rispettare puntualmente.

3. In sede di stipula della presente Convenzione, il Proponente dovrà presentare alla Divisione Urbanistica e Territorio apposita polizza fideiussoria convenzionale a garanzia degli interventi di bonifica. Essendo la presente Convenzione stipulata prima dell'approvazione dell'aggiornamento della variante al Progetto Operativo di Bonifica, l'importo di tale polizza è pari all'intero costo delle bonifiche stimato nell'aggiornamento della Variante al Progetto Operativo di Bonifica presentato dal Proponente. In sede di approvazione dell'aggiornamento della Variante al Progetto Operativo di Bonifica, con definizione dei relativi costi, sarà richiesta garanzia finanziaria pari al 50% dei costi comprensivi dei vari oneri come previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 03814/126 del 15

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

settembre 2015, da prestare a favore dell'Area Qualità del Territorio. Al momento dell'avvenuta accettazione di tale garanzia da parte della Città – Area Qualità del Territorio, quest'ultima si obbliga a svincolare la garanzia fideiussoria già prestata da Esselunga n. 08389/8200/00628240 (numero unico IF 000000328265) del 7 maggio 2015 rilasciata in favore del Comune di Torino da Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. – Divisione Corporate e Investment Banking – Direzione Corporate e Public Finance – Mercato Corporate e Public Finance Milano del valore di euro 1.724.251,77 a copertura degli interventi di bonifica.

4. A seguito dell'accettazione da parte dell'Ufficio Bonifiche di quest'ultima garanzia prevista nel procedimento di bonifica, la garanzia convenzionale potrà essere rimodulata fino ad un importo pari a quello della garanzia prestata ai fini della bonifica.

5. Le garanzie prestate all'Area Qualità del Territorio e quella rimodulata prestata alla Divisione Urbanistica e Territorio saranno svincolate, previa richiesta del Proponente, all'atto della certificazione di avvenuta bonifica da parte della Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'art. 248 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

6. Le garanzie ambientali potranno essere prestate per eventuali singole fasi progettuali previste (ai sensi del comma 7 dell'art. 242 del Codice dell'Ambiente) in sede di approvazione dell'aggiornamento della variante del Progetto Operativo di Bonifica.

7. Ai fini della presentazione della segnalazione certificazione di agibilità relativa al primo degli interventi edilizi previsti nel Sottoambito 1 (isolato a nord di Via Cuneo, UMI I e Umi II) è necessario aver conseguito il collaudo positivo di Arpa Piemonte sugli interventi di bonifica/messa in sicurezza realizzati sulla Zona Nord, ovvero altro atto equivalente. Resta inteso che la Relazione di Fine Lavori degli interventi di bonifica/Messa in Sicurezza realizzati sulla Zona Nord verrà emessa prima dell'avvio delle attività di

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

monitoraggio *post operam* funzionali al rilascio del certificato di avvenuta bonifica. In considerazione del fatto che nel Sottoambito 1/Zona Nord è, altresì, in atto la bonifica della falda, resta inteso che la segnalazione certificata di agibilità relativa al primo degli interventi edilizi previsti nel Sottoambito 1 possa essere presentata anche ove continuino ad essere in corso di esecuzione gli interventi di bonifica della falda e comunque in conformità a quanto disposto dal P.O.B. approvato.

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

9. Resta fermo l'obbligo di ottemperare ad eventuali prescrizioni formulate dagli Enti in merito alle attività di monitoraggio da attuarsi al termine degli interventi di bonifica /messa in sicurezza permanente nonché ad eventuali ulteriori prescrizioni derivanti dalla successiva certificazione di avvenuta bonifica.

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

11. A seguito del parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali del Territorio del … prot. n. …, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente garantirà gli interventi di risanamento acustico

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

con apposita fideiussione pari ad euro …. disciplinata al successivo art. …. Ai sensi della predetta determinazione dirigenziale cron. n. … del ….., l'importo di tale garanzia dovrà essere aggiornato laddove, all'esito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il contributo di risanamento dovuto risulti superiore (da definire e confermare a valle delle procedure ambientali).

12. A titolo di compensazione ambientale per il consumo di suolo nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 06078/126del 10 dicembre 2019 il Proponente si impegna altresì a realizzare le seguenti opere…….. approvate dalla Città all'interno del Progetto di Fattibilità Tecnico – Economico per un valore di……, garantite come previsto al successivo art. .. (da definire e confermare a valle delle procedure ambientali). In alternativa, a titolo di compensazione ambientale per il consumo di suolo nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 06078/126del 10 dicembre 2019 in sede di stipula della Convenzione Urbanistica, il Proponente corrisponde alla Città euro……. .

13. Il Proponente manleva la Città per qualsivoglia danno a cosa o persona che dovesse derivare dalla realizzazione di strutture edilizie sovrastanti i manufatti del nuovo Canale di Lucento e Ceronda che attraversano l'area di proprietà dei Proponenti.

ARTICOLO 14

Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri

1. Oltre alla realizzazione a scomputo oneri del Giardino Pubblico di cui al precedente art.. 9 della presente Convenzione, all'interno del perimetro del PR.IN. è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione di seguito individuate e suddivise per ciascuna Unità Minima di Intervento (come indicato nell'Allegato 6).

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

2. Tutte le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri urbanizzativi di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 saranno affidate dal Proponete e/o aventi causa nel rispetto delle previsioni del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

3. Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare è determinato utilizzando il prezzario vigente al momento della redazione del progetto esecutivo.

4. Il Proponente si impegna, comunque, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo delle opere stesse, anche laddove il loro valore sia superiore all'ammontare degli oneri dovuti.

5. Fermo restando l'ammontare e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno di ciascuna UMI di intervento e l'ammontare complessivo degli oneri generati dagli interventi privati, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, secondo la suddivisione di seguito indicata, verrà comunque effettuata a cura del Proponente, anche in anticipazione, senza che vi sia necessaria corrispondenza tra il valore delle opere e gli oneri generati all'interno di ciascuna UMI.

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

il giardino pubblico, come puntualmente disciplinato all'art. 9 della presente Convenzione;**UMI I (Totale 174.730,00 €** al lordo del 20%**)**

- Sistemazione di via Damiano tra corso Vercelli e via Pinerolo;
- Sistemazione di corso Vigevano nella zona prospiciente la UMI;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

- per un valore stimato pari ad euro **139.784,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo;

UMI II (Totale 1.099.911,00 € al lordo del 20%)

- Sistemazione di via Damiano tra via Pinerolo e via Cuneo;
- Sistemazione di corso Vigevano nella zona prospiciente la UMI
- Sistemazione di corso Vercelli tra corso Vigevano e via Carmagnola;
- Sistemazione di via Cuneo;

- per un valore stimato pari ad euro **879.929,00** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010; importo che verrà definitivamente quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo;

UMI III (Totale 380.223 € al lordo del 20%)

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

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

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

- opere relative alla risistemazione della viabilità esistente (via Cuneo, corso Vercelli, corso Vigevano, via Damiano e via Carmagnola);
- realizzazione e adeguamento dei sottoservizi;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

- adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica esistente sulla viabilità pubblica;

il tutto per un valore complessivo stimato pari ad euro **1.323.891,00,** già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010, oltre al costo del giardino pubblico disciplinato all'art. 9 della presente Convenzione pari a **€ 954.475,00** già dedotto del coefficiente del 20%.

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

9. Le opere di urbanizzazione previste per ciascuna UMI dovranno essere ultimate e collaudate, provvisoriamente e positivamente, ai fini della presentazione della segnalazione certificata dell'agibilità, anche parziale, degli interventi privati previsti per la medesima UMI.

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

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

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

12. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno recepire le indicazioni contenute nel parere dell'Unità Operativa Urbanizzazioni del prot.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

2356 del 20.7.2021 e nelle prescrizioni emerse in sede di VAS e di Verifica di VIA.

13. A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere, Esselunga ha presentato idonee garanzie fideiussorie di importo pari al valore delle opere stesse (al lordo del coefficiente di riduzione del 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010), incrementate del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 23.

14. Ai fini dell'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione il Proponente e/o aventi causa dovranno attenersi alle prescrizioni di seguito indicate in merito a:

a) Progettazione e quadro economico;
b) affidamento delle opere;
c) esecuzione delle opere;
d) collaudo.

a) Progettazione e quadro economico delle opere

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

La progettazione delle opere deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità di Esselunga e/o aventi causa secondo le vigenti norme e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città.

La valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e il loro importo, individuata attraverso il Progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto secondo le prescrizioni in materia di lavori pubblici, è stata effettuata attraverso una stima analitica degli interventi necessari per urbanizzare l'area oggetto dell'intervento attuativo.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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

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

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

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

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

Rispetto al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo contenute nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, l'importo del 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 verifichi uno scostamento maggiore, il nuovo valore dovrà essere espressamente approvato dall'Amministrazione Comunale. Lo stesso scostamento sarà possibile anche per le varianti in aumento o in diminuzione richieste dalla Città, previa verifica in ordine alla disponibilità degli oneri.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Ai sensi del Testo Unico n. 380/2001 e s.m.i., la deliberazione di approvazione del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione costituisce il titolo abilitativo per la realizzazione delle suddette opere.

Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le eventuali prescrizioni emerse in sede di "riunione dei servizi" indetta in occasione della valutazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

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

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

Esselunga e suoi aventi causa garantiscono comunque la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, anche laddove il valore delle opere sia superiore all'ammontare degli oneri dovuti.

b) Affidamento delle opere

Tutte le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri urbanizzativi di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 saranno affidate da Esselunga e/o

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

dall'operatore privato nel rispetto delle previsioni di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

c) Esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, nominato dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle opere pubbliche indicata dal Proponente o avente causa.

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

In fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche dovranno essere preventivamente assentite ed approvate dalla Amministrazione dietro presentazione della perizia di variante da parte dell'operatore privato; gli eventuali maggiori oneri saranno posti a carico di quest'ultimo nel caso in cui le varianti non siano espressamente richieste dalla Città. Il personale dell'Amministrazione addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

I precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spese dell'operatore privato. Le utenze relative alle aree assoggettate all'uso pubblico saranno intestate all'operatore privato. I costi di tali utenze - poste sotto contatori dedicati - saranno a totale carico dell'operatore privato.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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 e/o avente causa solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

d) Collaudo delle opere

Le opere pubbliche realizzate direttamente dal Proponente e/o avente causa sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme sui LL.PP. e le deliberazioni appositamente assunte dalla Città, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

I collaudi tecnico-amministrativo-contabili delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

I tecnici, da uno a tre, sono nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico del Proponente e/o avente causa.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Proponente e/o avente causa.

Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto dall'articolo 102, comma 3, del vigente Codice dei Contratti.

Le opere pubbliche vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del collaudo provvisorio con la conseguente presa in carico delle opere stesse. Trascorsi due anni, in assenza di ulteriore

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

formale approvazione, il collaudo si intende tacitamente approvato in forma definitiva.

Copia del certificato di collaudo sarà inviata a tutti gli uffici competenti della Città e degli Enti che avranno la competenza della manutenzione o della gestione delle opere.

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei Servizi competenti, i quali avranno la facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere in cantiere. Le osservazioni ed i rilievi saranno comunicati al Proponente e/o avente causa per gli opportuni provvedimenti.

Il Proponente e/o avente causa assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da lui realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere.

La vigilanza sarà effettuata dai Servizi ed Enti competenti alla successiva gestione dell'opera, attraverso verifiche periodiche in corso d'opera disposte in accordo con il collaudatore, acquisendo verbali di precollaudo funzionale sottoscritti dai suddetti Servizi ed Enti interessati.

Il collaudo determinerà consistenza e valore dei lavori eseguiti e contabilizzati.

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

ARTICOLO 15

Opere interne al PR.IN. da realizzare a cura e spese del Proponente

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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

UMI I (Totale 860.911,00 €)

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

UMI II (Totale 1.673.472,00 €)

- Realizzazione del parcheggio in struttura (assoggettato all'uso pubblico) posto all'angolo nord tra via Cuneo e corso Vercelli;
- Adeguamento dei sottoservizi e degli impianti tecnologici presenti nelle aree assoggettate all'uso pubblico relative alla presente UMI;
- Piazza sopraelevata che affaccia su corso Vercelli.

UMI III (Totale 1.871,00 €)

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

UMI IV (Totale 103.280,00 €)

- parcheggio in struttura con ingresso da Corso Vercelli;
- Eventuale adeguamento dei sottoservizi e degli impianti tecnologici presenti nelle aree assoggettate all'uso pubblico relative alla presente UMI;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Il valore di tali opere è stato complessivamente stimato, in sede di Progetto di fattibilità Tecnico Economica, in **Euro 2.639.534,00** che sommati ai 514.774,00 € del parcheggio a raso tra via Damiano e via Cuneo determinano un totale di **3.154.308,00 €** di opere di urbanizzazione a cura e spese.

2. Le Parti danno atto che il Proponente è tenuto in ogni caso a realizzare, nel rispetto dell'importo stimato in sede di Progetto di fattibilità Tecnico Economica, le seguenti opere, per un importo stimato pari a Euro **1.267.178,00**:

(i) parcheggio a raso da realizzarsi nel Sottoambito 1;

(ii) parcheggio a raso da realizzarsi nel Sottoambito 2;

(iii) piazza sopraelevata;

(iv) infrastrutture a rete e impianti tecnologici.

3. Le Parti danno, invece, atto che sono ammesse modifiche, anche in diminuzione, degli importi relativi ai soli parcheggi in struttura e ciò in considerazione del fatto che la dimensione effettiva delle superfici da destinare a parcheggio in struttura assoggettati all'uso pubblico può subire modificazioni (in aumento o in diminuzione) in ragione delle destinazioni d'uso effettivamente insediate. Ne consegue, dunque, che l'importo definitivo delle opere per la realizzazione dei parcheggi in struttura potrà essere determinato esclusivamente in sede di approvazione del progetto esecutivo.

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

5. Per la realizzazione di tali opere, da eseguirsi a cura e spese del Proponente o suoi aventi causa, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione dovuti, trova applicazione il disposto degli artt. 1, comma 2, e 20 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione a cura e spese del Proponente, da effettuarsi con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Regione Piemonte vigente al momento della redazione del progetto esecutivo, dovrà essere valutato sulla base di elaborati grafici che consentano una precisa indicazione delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare.

7. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, da redigersi esclusivamente a misura, dovranno essere comprensivi del computo metrico estimativo delle stesse, da effettuarsi da professionista abilitato e con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi adottati dalla Città al momento della redazione dei progetti esecutivi stessi.

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

9. Per le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Proponente è ammessa la modifica in aumento degli importi rispetto al quadro economico approvato con il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica anche superiore al 10% ammesso per le opere a scomputo degli oneri. Tali modifiche, che comportano incremento al quadro economico originariamente approvato, dovranno essere concordate preventivamente con gli Uffici competenti e approvate in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e saranno poste a totale carico del Proponente.

10. Nel caso in cui l'importo delle opere di cui al comma 2 (*i.* parcheggio a raso da realizzarsi nel Sotto Ambito 1; *ii.* parcheggio a raso da realizzarsi nel Sotto Ambito 2; *iii.* Piazza sopraelevata; *iv.* infrastrutture a rete e impianti tecnologici, stimato nel PFTE in circa **1.267.178,00**€), una volta collaudate, risultasse inferiore agli importi stimati in sede di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica il Proponente e/o avente causa sarà tenuto a versare la relativa differenza.

11. Nel caso in cui l'importo dei parcheggi in struttura una volta collaudati risultasse inferiore agli importi indicati in sede di approvazione del progetto

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

esecutivo il Proponente e/o avente causa sarà tenuto a versare la relativa differenza.

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

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

14. Tutte le suddette opere sono individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e verranno puntualmente definite nel progetto esecutivo, da sottoporre alla Riunione dei servizi indetta dall'Unità Operativa Urbanizzazioni della Città.

15. A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle predette opere, il Proponente ha presentato idonea garanzia fideiussoria di importo pari al valore delle opere stesse, incrementate del 10%, come dettagliato nel successivo articolo 23.

ARTICOLO 16

Tempi di realizzazione degli interventi e durata del PR.IN.

1. Nelle more della realizzazione delle opere di bonifica, il Proponente o i suoi aventi causa, potranno in ogni caso richiedere il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione degli interventi privati e pubblici.

2. L'ultimazione degli interventi edilizi dovrà avvenire entro dieci anni a decorrere dall'approvazione del PRIN in variante con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del….., ovvero entro il……

3. In ogni caso, la Città riconosce che, a seguito di motivata richiesta del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori di cui sopra qualora siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ARTICOLO 17

Oneri di Urbanizzazione - Costo di costruzione - Contributo di valorizzazione

1. Il Proponente si impegna per sé stesso, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere il contributo inerente agli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati secondo il metodo tabellare e ad oggi stimati in circa euro 4.429.315,00.

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

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

3. La differenza tra l'ammontare del contributo inerenti agli oneri di urbanizzazione stimato in € 4.429.314,72 e il costo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo stimato in euro 2.278.366,10 (al netto del coefficiente del 20 % e già garantito con la fideiussione ai sensi dell'art 23 della presente Convenzione) dovrà essere corrisposta dal Proponente alla Città nel rispetto dei seguenti criteri:

a) fatta eccezione per quanto detto sub lett. c,) il conguaglio degli oneri dovuti, in quanto eccedenti il valore delle opere, dovrà essere calcolato all'interno di ciascuna UMI operando la differenza tra il valore degli oneri maturati dagli interventi privati previsti per la medesima UMI e il valore delle opere previste per ciascuna UMI;
b) la differenza dovuta e calcolata secondo il sopraindicato criterio, andrà corrisposta dal Proponente al rilascio del primo titolo abilitativo per l'intervento edilizio privato che avrà generato oneri per un valore

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

maggiore dell'importo delle opere previsto per la medesima UMI, e per la restante parte degli oneri al rilascio degli ulteriori titoli abilitativi rilasciati nell'ambito della medesima UMI;

c) in considerazione del fatto che l'importo di € 954.475,00 da destinare alla realizzazione del Giardino Pubblico verrà coperto con gli oneri di urbanizzazione generati dagli interventi privati da realizzarsi nella UMI II, il Proponente al momento del rilascio del primo titolo abilitativo per gli interventi privati da realizzarsi nella UMI II verserà unicamente gli oneri di urbanizzazione per la differenza (ove generata) tra l'ammontare degli oneri generati dalla medesima UMI II e la somma del valore delle opere di urbanizzazione afferenti alla UMI II e il valore del giardino pubblico.

4. Allorquando il Proponente sarà tenuto a versare i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione, secondo la modalità prevista al precedente comma 3, questi potranno essere versati anche in quattro rate semestrali.

5. Il Proponente corrisponderà la prima rata del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio delle relative opere.

6. Il pagamento delle residue tre rate dovrà essere garantito con fideiussione, entro la data di ritiro del relativo Permesso di Costruire, secondo i criteri della generalità dei Permessi di Costruire e come previsto nel successivo articolo 18, cui si rimanda.

6. A seguito della presentazione di apposita Perizia asseverata a cura del Proponente in data prot. 2338 del 19.7.2021 e della successiva verifica dal Servizio Valutazioni della Città con nota prot.arr. 2370 del 20.7.2021 non è prevista la corresponsione di alcun contributo di valorizzazione derivante dall'approvazione del PR.IN. in Variante al P.R.G.

ARTICOLO 18

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Autonomia degli Sottoambiti 1 e 2

Agibilità degli edifici privati

1. Gli interventi edilizi previsti all'interno dei Sottoambiti 1 e 2 e all'interno di ciascuna delle singole UMI sono tra loro autonomi; per tale ragione i titoli abilitativi per le opere di urbanizzazione e per gli interventi privati previsti all'interno di ciascun Sottoambito e all'interno di ciascuna UMI possono essere richiesti e rilasciati in modo autonomo.

2. Le opere di urbanizzazione, sia a cura e spese che a scomputo, previste per ciascuna UMI dovranno essere ultimate e collaudate positivamente ai fini della presentazione della segnalazione certificata, anche parziale, dell'agibilità degli interventi privati afferenti alla medesima UMI.

ARTICOLO 19

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

1. Considerata la classificazione di Piano Regolatore Generale relativa all'Ambito e la Superficie Lorda di Pavimento realizzabile, il Proponente, ovvero i suoi successori e aventi causa, si impegna, a dare attuazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 6, comma 10 bis, all'art. 7, comma 16, delle N.U.E.A. di P.R.G., all'obbligazione di cessione alla Città di alloggi, per una Superficie Lorda di Pavimento pari al 10% della SLP residenziale di nuova costruzione; al fine di adempiere a tale obbligazione il Proponente, al momento della presentazione di ciascun titolo abilitativo edilizio avente ad oggetto quote di edilizia residenziale, dovrà conseguentemente prevedere ed individuare, nei relativi elaborati, la corrispondente quota di edilizia convenzionata nella misura del 10%; il Proponente dovrà, altresì, obbligarsi alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo alla cessione della predetta quota prima del rilascio del titolo stesso. Qualora il predetto 10% fosse

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

inferiore alla superficie minima abitativa di un alloggio di edilizia convenzionata, il Proponente si impegna comunque a cedere almeno un'unità abitativa.

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

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

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

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

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

7. In caso di mancata realizzazione in sito della quota di edilizia residenziale convenzionata, il Proponente dovrà provvedere all'integrazione degli importi relativi al costo di costruzione e agli eventuali maggiori oneri non corrisposti per la quota di Superficie Lorda di Pavimento realizzata inizialmente come

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

edilizia convenzionata, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ARTICOLO 20

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

1. Il Proponente, ovvero i suoi successori e aventi causa, ha facoltà, inoltre, entro dodici mesi dalla richiesta di ogni singolo titolo abilitativo che preveda la destinazione residenziale, di individuare al di fuori della zona di intervento un numero di alloggi corrispondenti alla Superficie Lorda di Pavimento da cedere, in tutto o in parte, e a darne comunicazione alla Città.

Il prezzo di acquisto delle unità abitative sarà determinato con stima del competente Servizio comunale, ai sensi dell'articolo 13 della Legge n. 136 del 30 aprile 1999.

La comunicazione, a cura del Proponente, ovvero dei suoi successori e aventi causa, da farsi in forma scritta, della messa a disposizione delle unità abitative dovrà contenere tutti gli elementi necessari alla loro individuazione (ubicazione, tipologia, superficie, ecc.) nonché gli elementi che dovranno valutarsi in sede di stima per la determinazione del prezzo.

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 (sei) dal ricevimento della suddetta comunicazione da parte del Proponente, ovvero dei suoi successori e aventi causa, la Città potrà esercitare il diritto all'opzione di acquisto delle unità abitative individuate. Tale termine sarà sospeso nel caso la Città dovesse chiedere al

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Proponente, ovvero ai suoi successori e aventi causa, 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 da inviarsi in forma scritta al Proponente, ovvero ai suoi successori e aventi causa.

Ai fini della trascrizione dell'acquisto della proprietà degli alloggi in capo alla Città, ai sensi degli articoli 2643 e seguenti del Codice Civile, è obbligo delle Parti, a richiesta di una di esse, ripetere il contratto di acquisto nella forma dell'atto pubblico.

Nel caso la Civica Amministrazione ritenesse gli alloggi così individuati non idonei alle finalità alle quali devono assolvere, nonché nel caso in cui il Proponente, ovvero i suoi successori e aventi causa, nel termine sopra stabilito, non offrisse alloggi all'esterno dell'intervento, questi saranno individuati all'interno della zona di intervento, secondo le modalità di cui al precedente articolo 19.

ARTICOLO 21

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

1. Qualora la Città non esercitasse il diritto all'acquisto, nei termini e con le modalità di cui ai precedenti articoli 19 e 20, il Proponente ovvero i suoi successori e aventi causa, si impegna a dare in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni, all'interno o all'esterno dell'ambito di intervento, ai sensi dell'articolo 32 della Legge 5 agosto 1978 numero 457 e successive modifiche e integrazioni e in conformità agli artt. 6 comma 10 bis e 7 comma 16 delle N.U.E.A. del P.R.G., un numero di alloggi, corrispondente alla Superficie Lorda di Pavimento indicata al precedente articolo 19 che potrebbe variare entro i limiti di 1/20 (un ventesimo) di tolleranza rispetto alla Superficie Lorda di Pavimento suddetta, aventi le seguenti caratteristiche:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

- essere adeguati alle vigenti norme igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza impiantistica;
- non essere posti oltre il piano terzo (quattro fuori terra), se l'edificio è privo di ascensore;
- essere in normale stato di manutenzione.

2. La messa a disposizione in locazione delle previste unità abitative sarà effettuata dal Proponente ovvero i suoi successori e aventi causa con lettera raccomandata o con PEC alla Città di Torino (Area Edilizia Residenziale Pubblica).**3.** Per quanto concerne il canone di locazione e tutti gli altri elementi del rapporto di locazione, si rimanda alla disciplina della deliberazione quadro del Consiglio Comunale numero 119 del 6 maggio 1996 (mecc. numero 9602388/12) e alla successiva deliberazione del Consiglio Comunale numero 26 del 21 febbraio 2005 (mecc. numero 200500529/104) che rettifica in parte il suddetto provvedimento numero 119 del 1996 nonché lo schema di convenzione ad esso allegato.

4. Il canone di locazione non dovrà comunque superare il valore medio fissato negli accordi territoriali ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

5. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente articolo sarà sanzionato con una penale che verrà versata a favore della Città, penale pari a tre annualità del canone previsto per ciascuno degli alloggi vincolati e non locati, da corrispondere per ogni anno di mancata locazione in violazione ai patti succitati. Sono fatti salvi i maggiori danni che la Città subisca in conseguenza dell'inottemperanza.

6. La Città dovrà dare comunicazione scritta al Proponente ovvero ai suoi successori e aventi causa dell'accertata violazione concedendo termine per le deduzioni.

ARTICOLO 22

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Usi Temporanei

1. In considerazione della complessità della trasformazione e dell'articolazione temporale conseguente, nelle more della trasformazione definitiva, la Città potrà consentire, in coerenza con l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'utilizzazione temporanea (temporary use), in tutto o in parte, degli edifici dismessi e delle aree in disuso, sia di proprietà privata che da cedere e/o assoggettare all'uso pubblico, per usi diversi da quelli previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo.

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

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

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

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

6. L'uso temporaneo dovrà essere disciplinato da apposita Convenzione,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

con schema da approvarsi con Deliberazione della Giunta Comunale. In assenza dell'atto consiliare sopra richiamato che approva i criteri e gli indirizzi per l'utilizzo temporaneo, qualora le destinazioni d'uso previste non siano conformi a quelle vigenti per l'area, lo schema di Convenzione dovrà essere approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.

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

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

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

ARTICOLO 23

Garanzie

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

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

a) fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro 1.312.403,13, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti a garanzia della realizzazione, a scomputo degli oneri dovuti, del **giardino pubblico da realizzarsi nel Sotto Ambito 2** meglio disciplinato all'art. 9 della presente Convenzione;

b) fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro 566.251,40, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti a garanzia della realizzazione, a scomputo degli oneri dovuti del **parcheggio a raso da realizzarsi nel Sotto Ambito 2** meglio disciplinato all'art. 9 della presente Convenzione;

c) fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro 1.402.105,10, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione a scomputo** degli oneri dovuti **da realizzarsi all'interno del Sotto Ambito 1, meglio disciplinato all'art. 14 della presente Convenzione;**

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

e) fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro 2.787.821,30., comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, a garanzia della

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

realizzazione delle **opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura e spese del Proponente nel Sotto Ambito 1** ai sensi del precedente art. 15;

f) fideiussione n. …… del ……. emessa da …….., dell'importo complessivo di euro 115.666,10, comprensiva di penale del 10% per eventuali inadempimenti, , a garanzia della realizzazione delle **opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura e spese del Proponente nel Sotto Ambito 2** (fatta eccezione per il parcheggio a raso oggetto della garanzia sub b) ai sensi dell' art. 15;

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

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

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

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

5. La fideiussione di cui al punto g) verrà svincolata una volta intervenuta la demolizione degli edifici di cui al precedente art. 7, verificata con apposito sopralluogo a cura della Città.

6. Con la sottoscrizione del presente Atto il Proponente, o i suoi eventuali successori e aventi causa, si obbliga a prestare al momento del ritiro di ciascun permesso di costruire o altro titolo edilizio per gli interventi privati, apposita polizza fideiussoria:

a) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti le opere da realizzare a scomputo;

b) a garanzia del pagamento delle rate del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 17 della presente Convenzione.

7. Le garanzie sopra indicate saranno emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 348 e s.m.i., dovranno essere accettate dal Comune, sia per quanto attiene ai contenuti, sia in ordine alla idoneità delle garanzie fideiussorie medesime.

Le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Cod. Civ., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ., nonché la condizione che il mancato pagamento del premio o di supplementi di premio non potrà essere opposto in alcun caso al Comune garantito.

ARTICOLO 24

Sanzioni Convenzionali

1. Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso effettuati durante il periodo di validità del PR.IN. per destinazione d'uso degli edifici non ammessi dal P.R.G., sono convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

sanzionati con le modalità dell'articolo 31 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ferma restando l'esclusione per le ipotesi di cui al 2° comma art. 32 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

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

ARTICOLO 25

Trasferimento degli obblighi

1.Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione comprese nel PR.IN. sono assunti dal Proponete e dai suoi successori e aventi causa.

2. L'aggiudicatario dei diritti edificatori alienati dal Comune e i suoi aventi causa assumeranno *pro quota* la veste di soggetto attuatore e, dunque, ogni corrispondente diritto e obbligazione. È esclusa comunque ogni richiesta alla Città di anticipazione dei suddetti obblighi.

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

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

5. In caso di alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, il Proponente e i suoi successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso la Città delle obbligazioni che il Proponente non avrà trasferito agli acquirenti degli immobili. Per le obbligazioni integralmente trasferite ai suoi aventi causa, il Proponente sarà interamente liberato dalle obbligazioni assunte con la

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

sottoscrizione del presente atto non appena i suoi successori e aventi causa avranno proceduto a prestare in favore della Città le relative garanzie fideiussorie.

ARTICOLO 26

Spese

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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ARTICOLO 27

Controversie

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

ARTICOLO 28

Allegati

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

Allegato 1: Planimetria catastale con individuazione della proprietà;

Allegati 2.1 e 2.2: Planimetrie con individuazione della destinazione d'uso delle aree in cessione e in assoggettamento, in superficie e in interrato, con individuazione dei Sotto-Ambiti e delle UMI;

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

Allegato 4: Planimetria con individuazione delle aree da cedere;

Allegato 5: Planimetria con individuazione dei fabbricati da demolire nelle aree in cessione e in assoggettamento;

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Allegato 6: Tavola che individua la correlazione tra le opere di urbanizzazione e le singole UMI.

ARTICOLO 29

Rinvio a norme di Legge

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

- Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. - Legge urbanistica;
- Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. - Norme per la edificabilità dei suoli;
- Legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. - Tutela ed uso del suolo;
- Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie;
- 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;

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

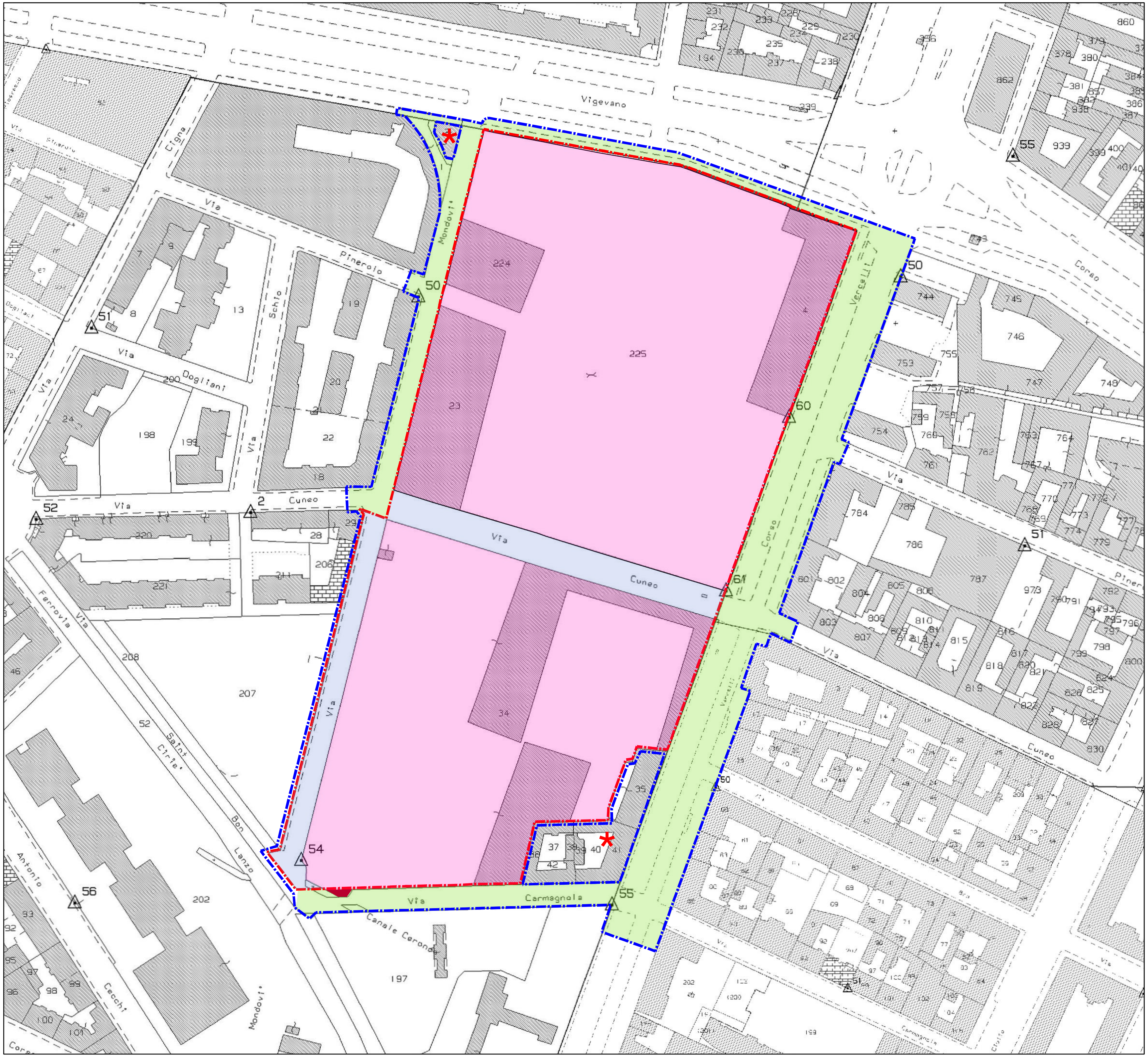
- Legge 7 agosto 2012, n. 134 e s.m.i. - Conversione in Legge del Decreto Sviluppo;
- D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, come modificato dal D.lgs. 19 aprile 2017 n. 56;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

ALLEGATO 1 - PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETA'



LEGENDA

(linea blu)	Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
(linea rossa)	Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
*	Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
(azzurro)	Aree di Proprietà comunale interne alla Z.U.T. Ambito 9.33 Damiano
(verde)	Aree di Proprietà comunale esterne alla Z.U.T. Ambito 9.33 Damiano - incluse nel PRIN
(rosa)	Aree di Proprietà privata interne alla Z.U.T. Ambito 9.33 Damiano
(rosso scuro)	Aree di Proprietà privata del proponente esterne alla Z.U.T. Ambito 9.33 Damiano - incluse nel PRIN

Elenco proprietà catastali

Aree interne alla Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano

Foglio	Particella	Proprieta'	Superficie
1183	4	Esselunga S.p.A.	2.695 mq
1183	23	Esselunga S.p.A.	3.609 mq
1183	224	Esselunga S.p.A.	1.547 mq
1183	225	Esselunga S.p.A.	31.378 mq
1183	34 parte	Esselunga S.p.A.	27.443 mq
		Totale Proprieta' Privata	66.672 mq
1183	Sedime delle vie Cuneo e Damiano	Comune di Torino	5.390 mq
		Totale Proprieta' Comunale	5.390 mq
		Totale aree interne alla Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano	72.062 mq

Aree esterne alla Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano (incluse nel Programma Integrato)

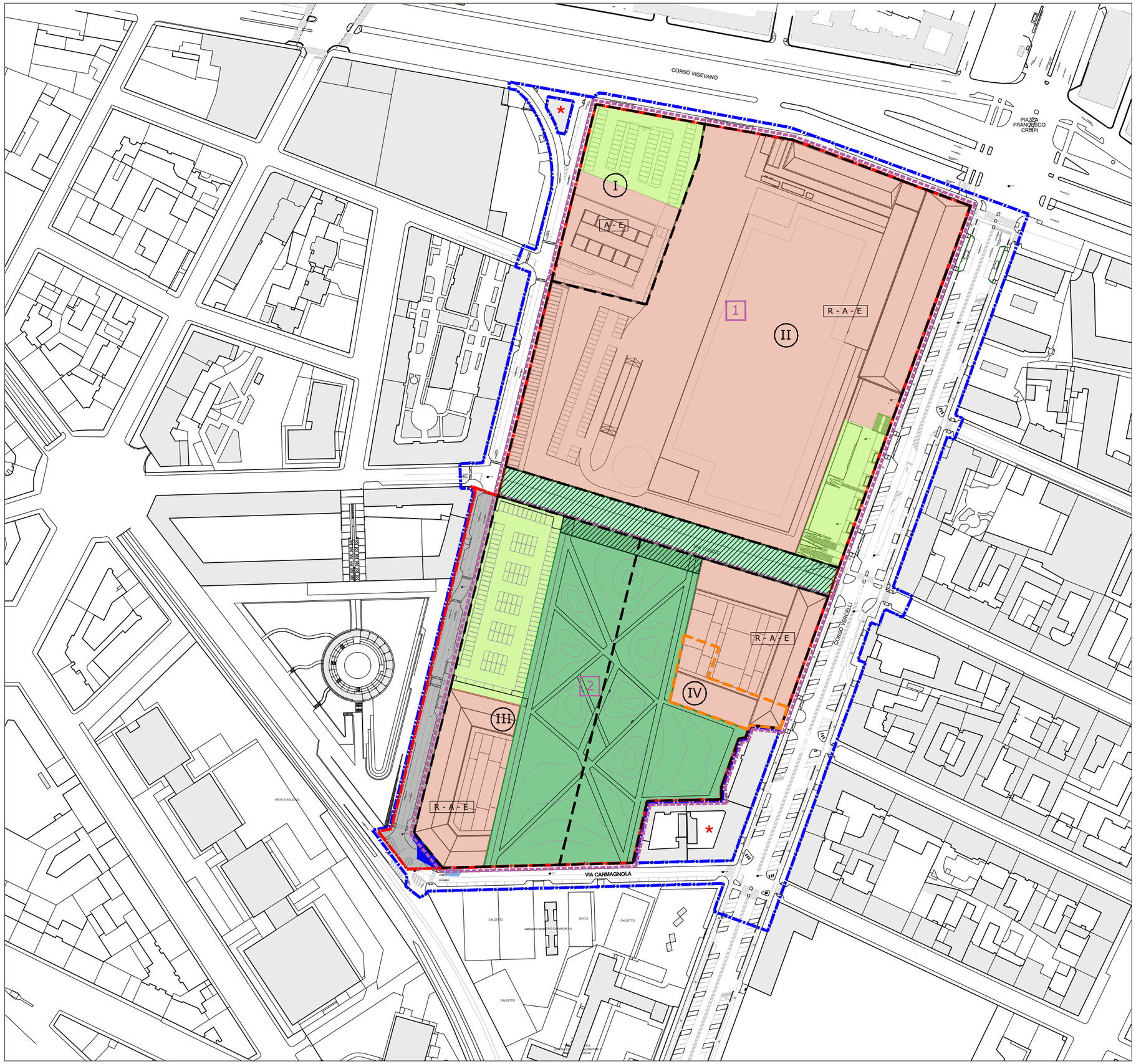
Foglio	Particella	Proprieta'	Superficie
1183	34 parte bis	Esselunga S.p.A.	37 mq
1183	Sedime di c.so Vigevano, c.so Vercelli, via Carmagnola, via Damiano	Comune di Torino	19.068 mq
		Totale aree esterne alla Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano (interne al Programma Integrato)	19.105 mq
		TOTALE AREE DEL PROGRAMMA INTEGRATO	91.167 mq

SCALA 1:2000

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000239 del 21/07/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

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



LEGENDA:

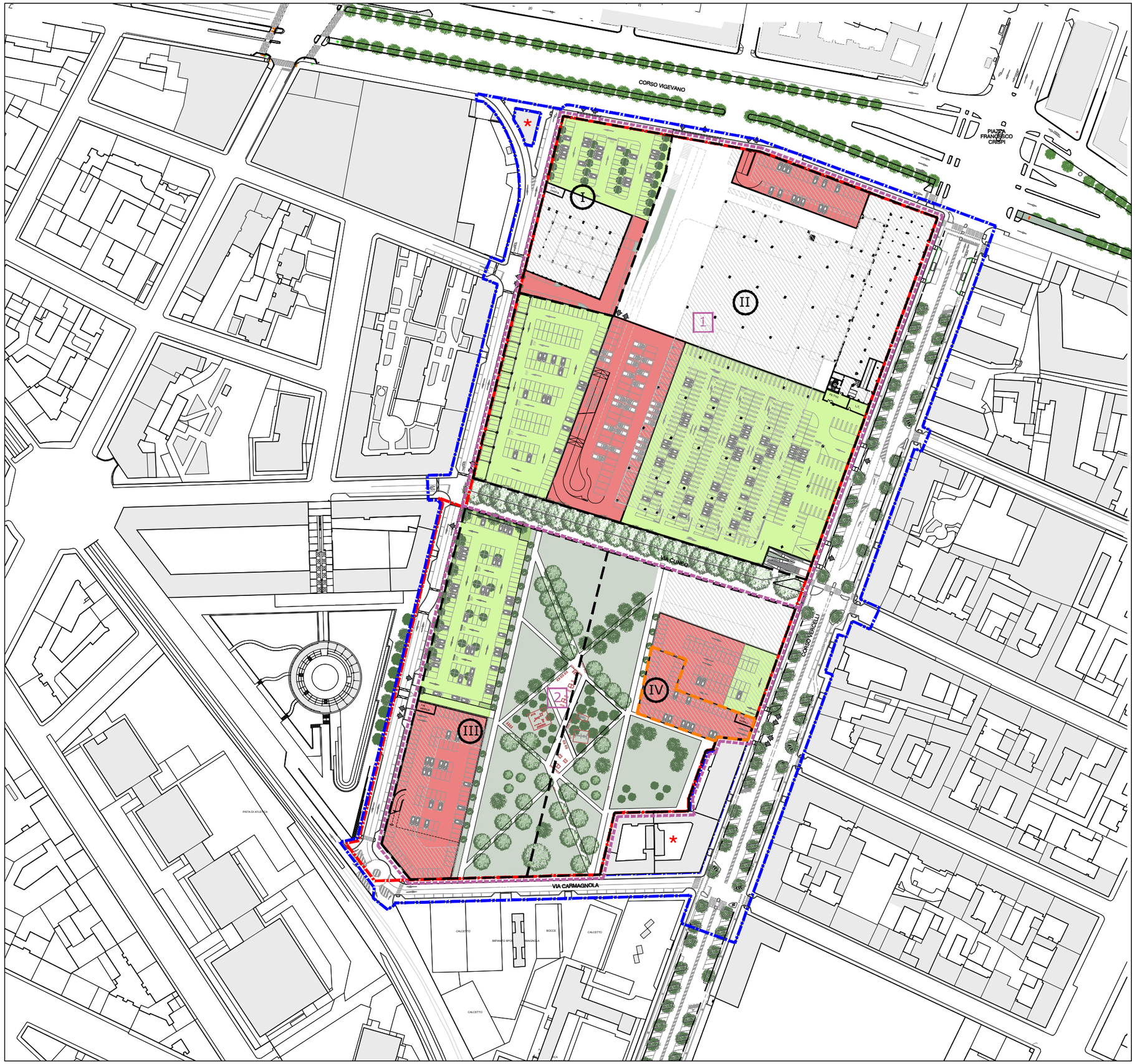
- Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
- Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
- * Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
- n. Perimetro e numero del Sottoambito
- n. Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
- Aree per servizi pubblici in cessione
- Aree per servizi pubblici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

SCALA 1:2000

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021



LEGENDA:

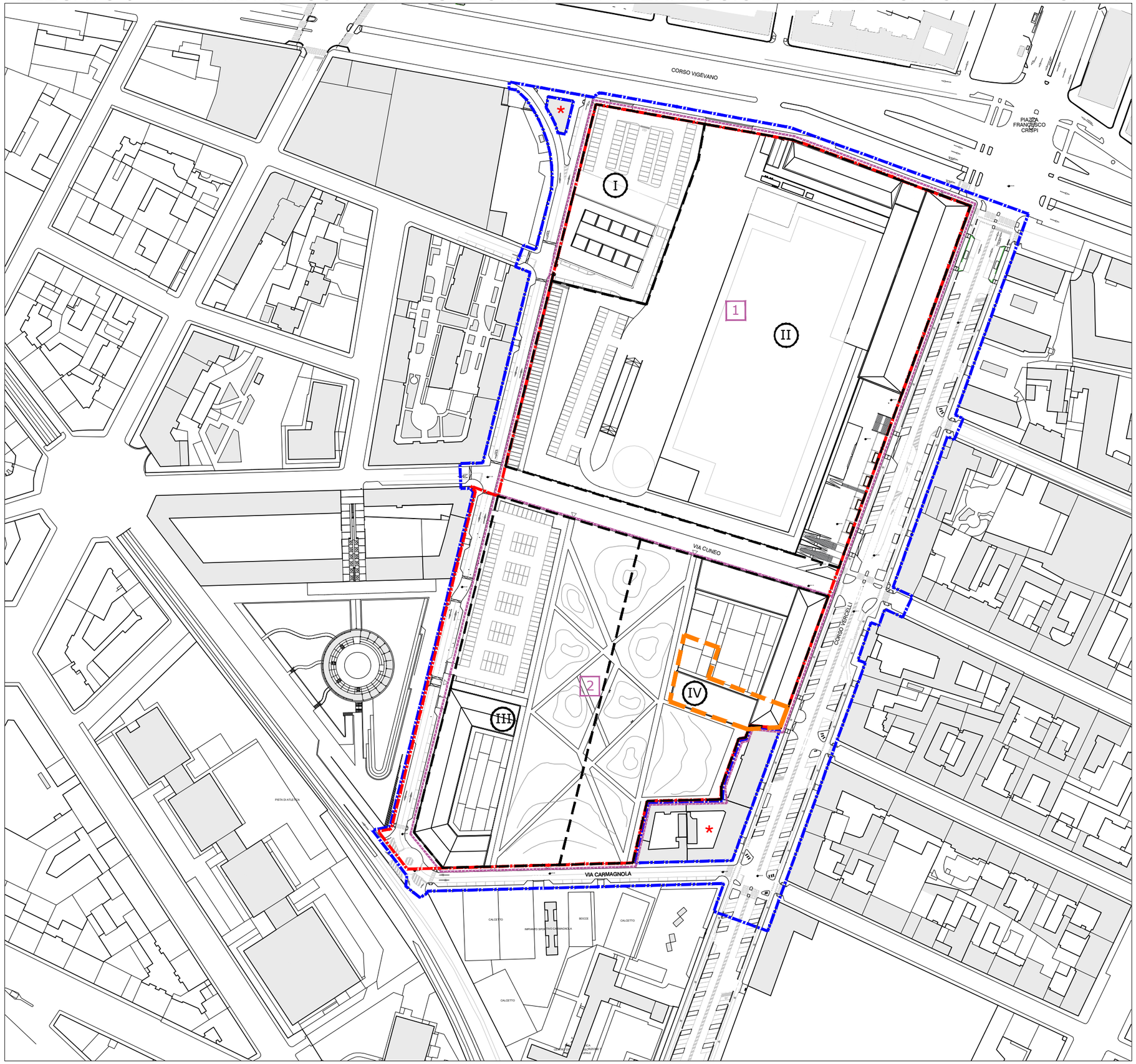
- Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
- Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
- * Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
- n. Perimetro e numero del Sottoambito
- n. Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
- Impronta indicativa delle aree a parcheggio privato
- Impronta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

SCALA 1:2000

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

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



SCALA 1:2000

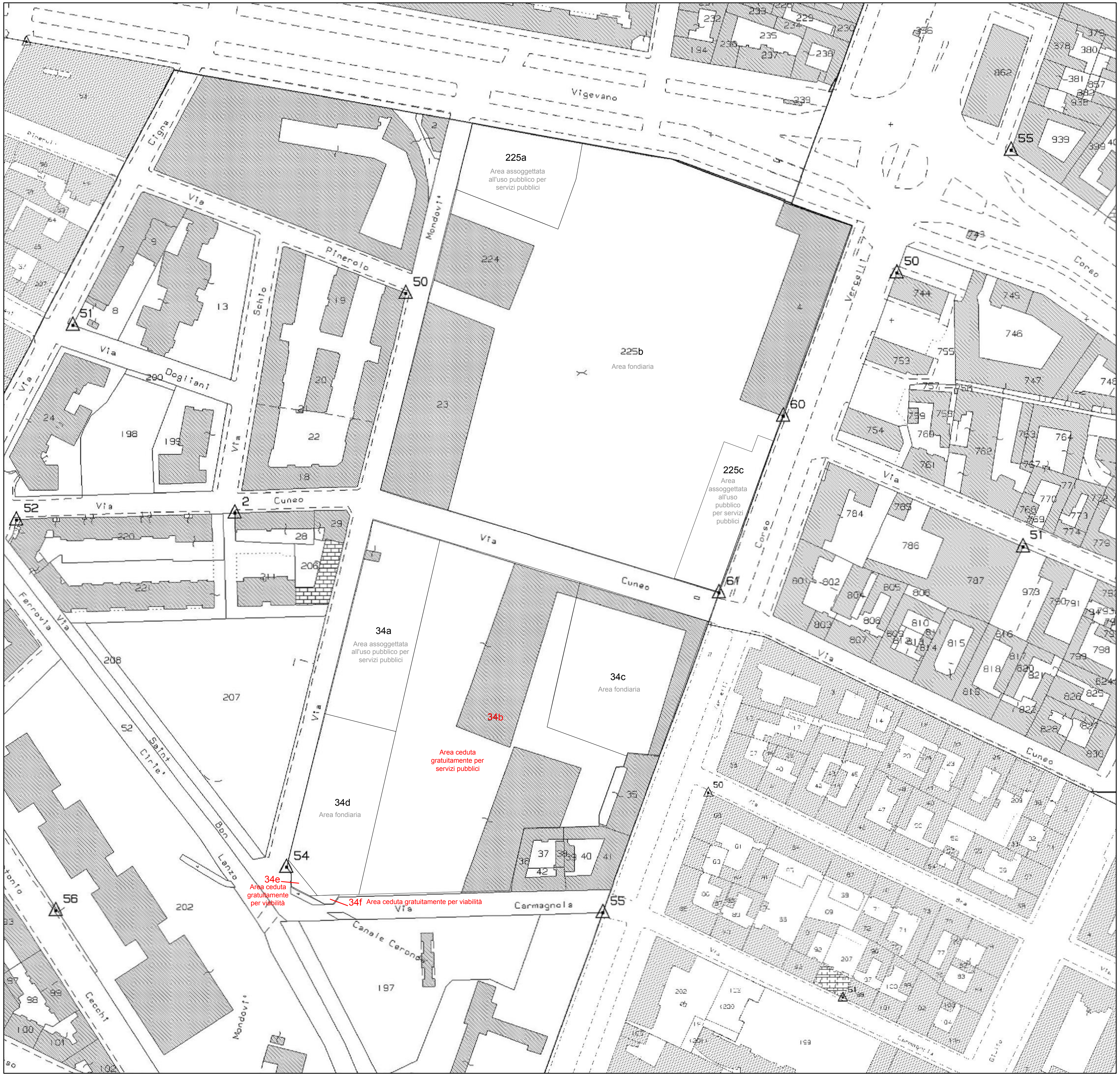
LEGENDA:

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

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

ALLEGATO 4 - PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO - INDIVIDUAZIONE AREE IN CESSIONE

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021



SCALA 1:2000

Elenco particelle catastali per proposta di frazionamento

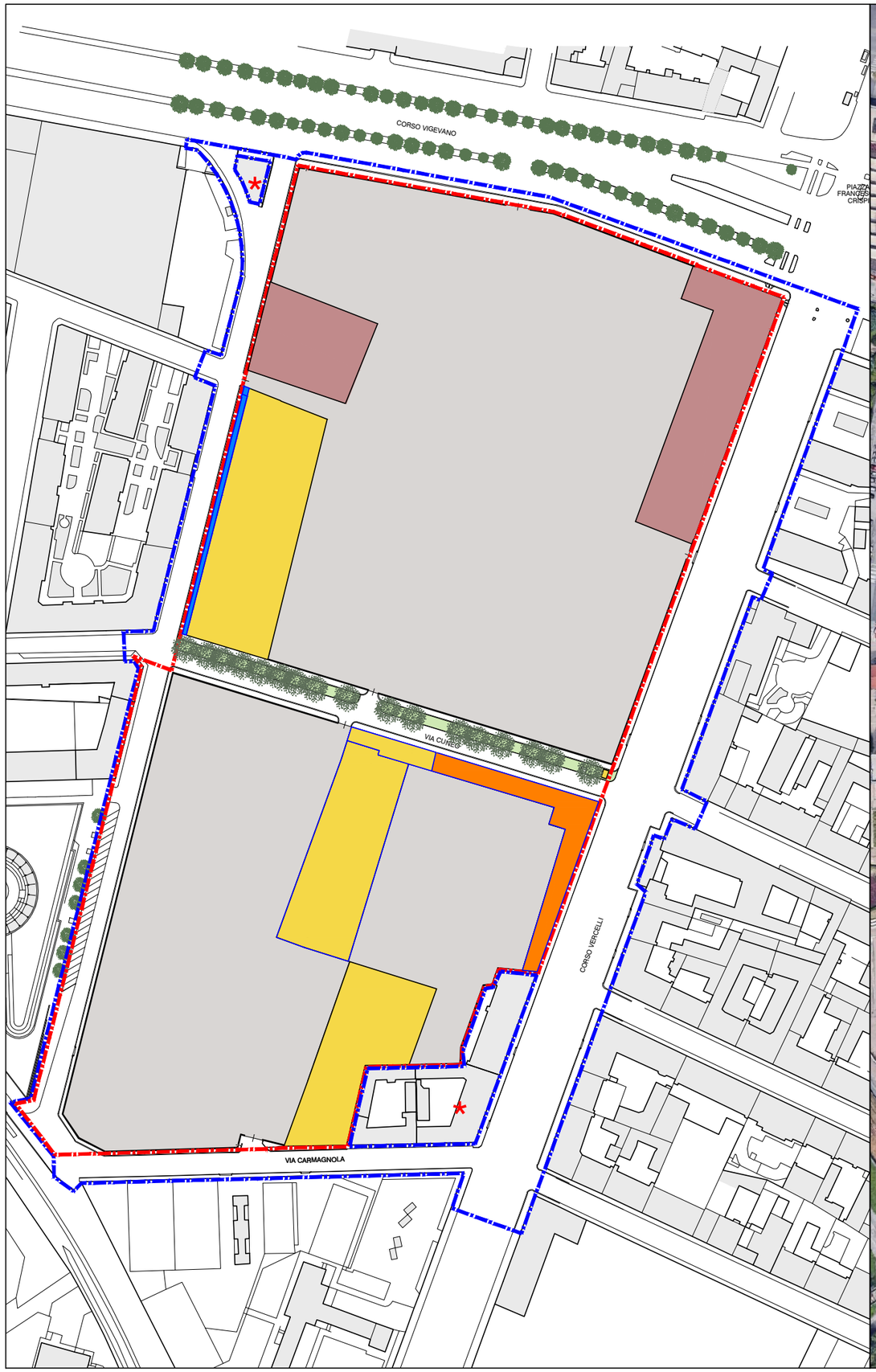
Foglio	Particella		Superficie
1183	225a	Area assoggettata all'uso pubblico per servizi pubblici	2.380 mq
1183	225b	Area fondiaria (con presenza di parcheggi assoggettati all'uso pubblico in struttura)	27.135 mq
1183	225c	Area assoggettata all'uso pubblico per servizi pubblici	1.863 mq
1183	224	Area fondiaria	1.547 mq
1183	34a	Area assoggettata all'uso pubblico per servizi pubblici	3.800 mq
1183	34b	Area ceduta gratuitamente per servizi pubblici	15.070 mq
1183	34c	Area fondiaria (con presenza di parcheggi assoggettati all'uso pubblico in struttura)	4.960 mq
1183	34d	Area fondiaria	3.517 mq
1183	34e	Area ceduta gratuitamente per viabilità	96 mq
1183	34f	Area ceduta gratuitamente per viabilità	37 mq
1183	23	Area fondiaria (con presenza di parcheggi assoggettati all'uso pubblico in struttura)	3.609 mq
1183	4	Area fondiaria	2.695 mq
			66.709 mq

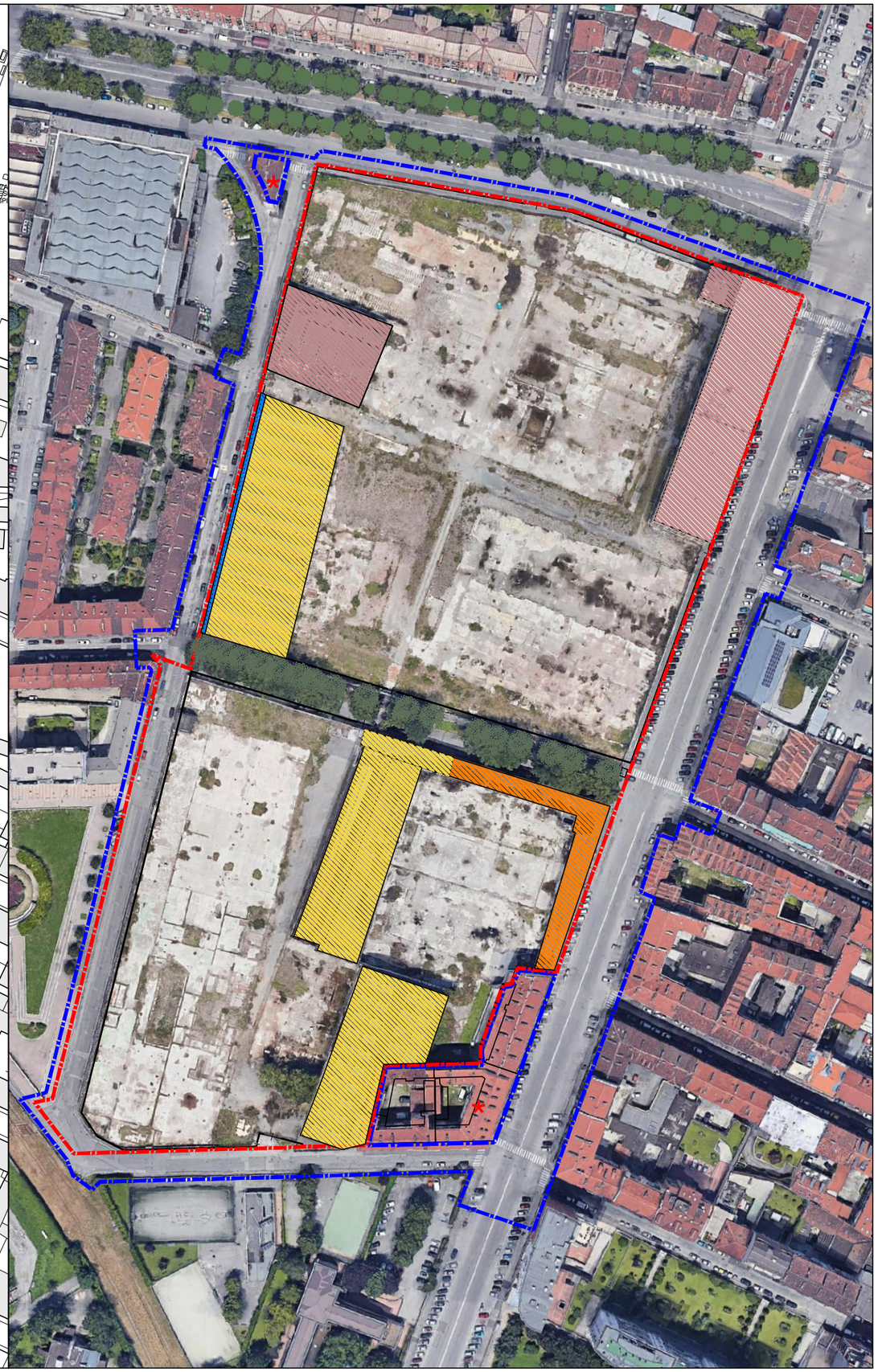
N.B.: Il corretto frazionamento degli spazi interrati verrà effettuato con la predisposizione del progetto edilizio degli edifici e il conseguente accatastamento al NCEU.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000239 4 del 21/07/2021

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

ALLEGATO 5 - INDIVIDUAZIONE FABBRICATI DA DEMOLIRE NELLE AREE IN CESSIONE E ASSOGGETTAMENTO





LEGENDA

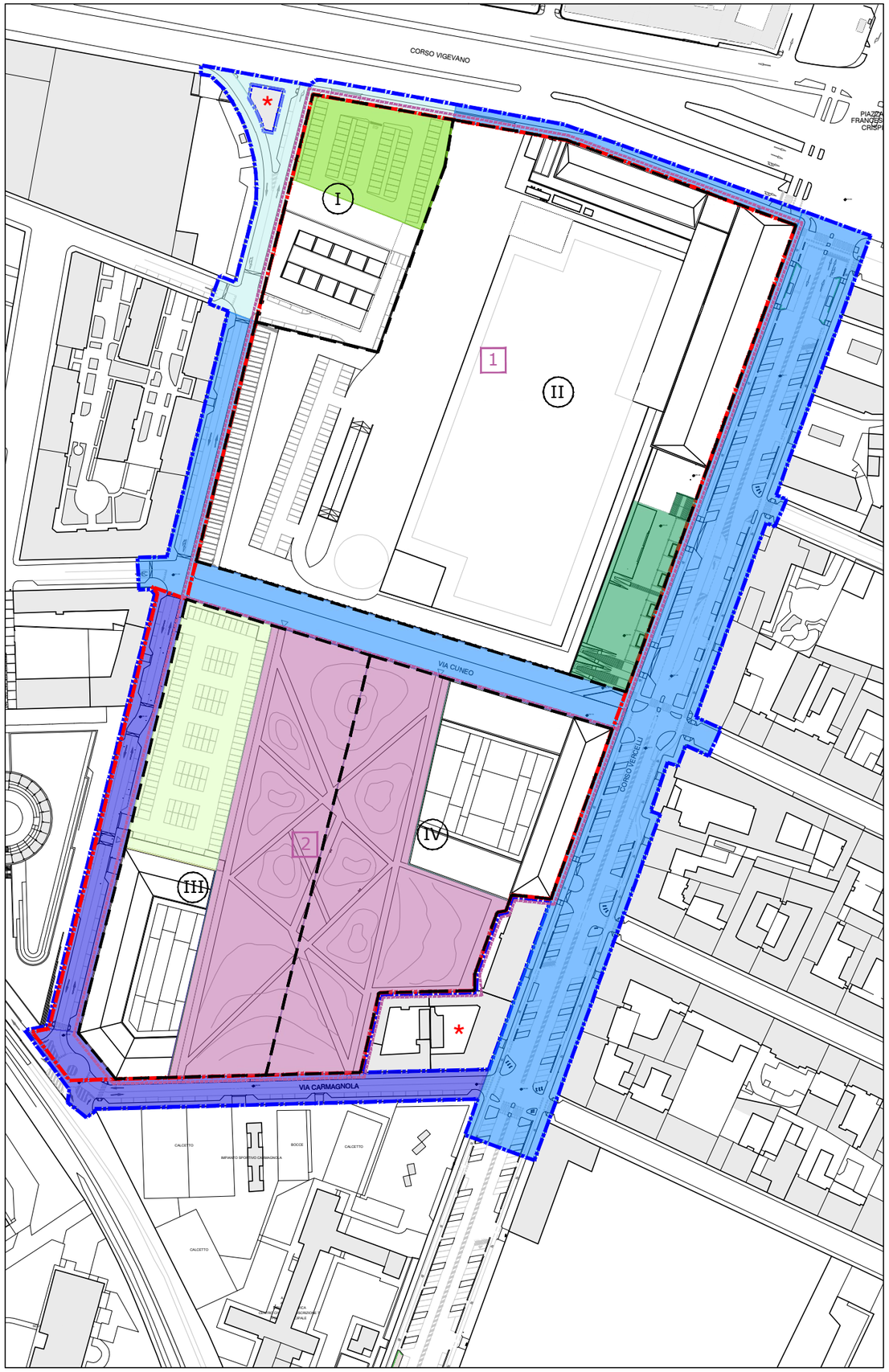
- Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
- Perimetro della Z.U.T. Ambito 9.33 Damiano
- * Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
- EDIFICI O PORZIONI DI EDIFICI DA DEMOLIRE NELLE AREE IN CESSIONE E ASSOGGETTAMENTO (sia che le stesse siano localizzate in superficie che in struttura o in interrato)
- Edifici esistenti allo stato attuale da mantenere
- Edifici esistenti da demolire/ ristrutturare
- Fronte di fabbricato da mantenere
- Aree verdi pubbliche esistenti
- Alberature esistenti

SCALA 1:2000

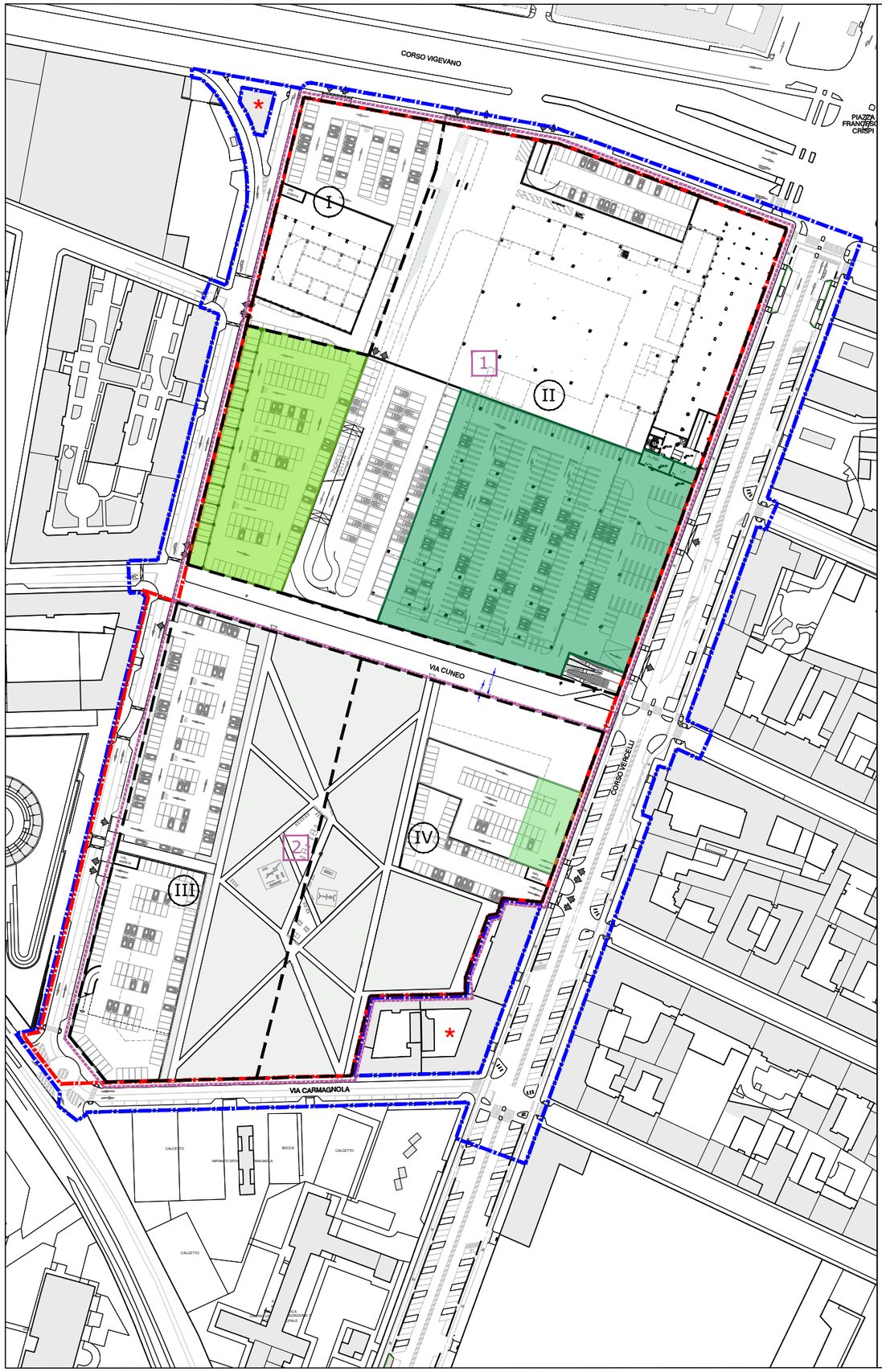
ALLEGATO 6 - INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI ALLE SINGOLE UMI

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002394 del 21/07/2021



PLANIVOLUMETRICO



PIANTA PIANO INTERRATO

LEGENDA:

- Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
- Perimetro della Z.U.T. Ambito 9.33 Damiano
- * Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
- n. Perimetro e numero del Sottoambito
- n. Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento

OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI

- OO.UU. a scomputo degli oneri afferenti alla UMI I
- OO.UU. a scomputo degli oneri afferenti alla UMI II
- OO.UU. a scomputo degli oneri afferenti alla UMI III
- OO.UU. a scomputo degli oneri relative al parco pubblico

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE DEI PROPONENTI

- OO.UU. a cura e spese dei proponenti afferenti alla UMI I
- OO.UU. a cura e spese dei proponenti afferenti alla UMI II
- OO.UU. a cura e spese dei proponenti
- OO.UU. a cura e spese dei proponenti afferenti alla UMI IV

N.B.: per quanto riguarda il parco pubblico ed il parcheggio privato assoggettato all'uso pubblico a raso posizionato all'angolo tra Via Damiano e Via Cuneo nel sottoambito 2, vale quanto contenuto nella Convenzione urbanistica.

SCALA 1:2000