REPERTORIO N. RACCOLTA

N.

CITTÀ DI TORINO

Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica n. 29

“Complesso della Cavallerizza Reale”

SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO MODIFICATIVA DELLA

CONVENZIONE QUADRO SOTTOSCRITTA IL 3 MARZO 2021

rep. n. 68480/28536

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno …… del mese di ……., in Torino (TO), …… numero ….., nel mio studio.

…… 2024

Avanti di me **dott……., notaio in Torino**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

SONO PRESENTI

- ……., nat.. a …….. il ……, domiciliata, per la carica, in Torino (TO), via Meucci n. 4, … quale interviene al presente atto nella sua qualità di …… e legale rappresentante del "**COMUNE DI TORINO**" con sede in Torino (TO), Piazza Palazzo di Citta' n. 1, Codice Fiscale 00514490010 (la "Città"),

con i poteri per quanto *infra* in forza di provvedimento del Sindaco di Torino protocollo numero 3389 in data 27 giugno 2023, nonché ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 04123/004 in data 8 ottobre 2019.

Il precitato legale rappresentante interviene altresì in esecuzione della deliberazione assunta dal Consiglio Comunale della Città di Torino in data ……. 2024, numero ……., che, in copia su supporto analogico-cartaceo di documento informatico certificata conforme dal Segretario Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, numero 82 - Codice dell'Amministrazione Digitale, si allega al presente atto sotto la lettera "…", per farne parte integrante e sostanziale,

di seguito anche denominata "*Città*" e/o "*Comune*";

- ……., nat.. a ……. il …….., domiciliato, per la carica, in ……., via …….,

il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società"**CARTOLARIZZAZIONE CITTA' DI TORINO S.R.L.**" con unico socio con sede in Torino (TO), via Carlo Alberto n. 65, capitale sociale di euro 115.000,00 interamente versato, Codice

Fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino: 09369581005,soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del sopra costituito "COMUNE DI TORINO",

tale nominato con provvedimento della Sindaca di Torino protocollo numero 3868 del 13 novembre 2017, prorogato con nota protocollo numero 4998 del 12 novembre 2019, nonché in forza dei poteri di Legge e del vigente Statuto sociale,

di seguito anche denominata "*CCT*" e/o "*Soggetto Attuatore*";

- ……. il quale interviene al presente atto in qualità di procuratore speciale della società:

"**CDP REAL ASSET SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.**"(in precedenza, CDP Immobiliare SGR S.p.A.) con sede in Roma (RM), via Alessandria n. 220, capitale sociale di euro 2.000.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: 10372531003,

soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della società "CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A." con sede in Roma (RM), via Goito n. 4, capitale sociale di euro 4.051.143.264,00 interamente versato, codice fiscale 80199230584,

in qualità di soggetto gestore del Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra,

giusta procura speciale conferita da …….., nato a …….. il ……., in forza di delibera assunta dal Consiglio d'Amministrazione della società in data …… e al fine di dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data ……, con atto rogito notaio ……. in data …… repertorio numero ……., che il comparente dichiara essere valida, efficace e non revocata e che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"…"**, per farne parte integrante e sostanziale,

di seguito anche denominata "*CDPI RA Sgr*" e/o "*Soggetto Attuatore*".

- ……. il quale interviene al presente atto in qualità di …… della fondazione:

"**COMPAGNIA DI SAN PAOLO……..**" con sede in Torino, ……., capitale sociale di euro ……. interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione presso il ……,

di seguito anche denominata "FCSP" e/o "*Soggetto Attuatore*";

- ……. il quale interviene al presente atto in qualità di …… di:

"**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO**" con sede in Torino, ……., Codice Fiscale e numero d'iscrizione presso il ……,

di seguito anche denominata "UNITO" e/o "*Soggetto Attuatore*";

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

PREMETTONO

a) che il COMUNE DI TORINO è proprietario delle porzioni della Cavallerizza Reale denominate Cavallerizza Alfieriana e Maneggio Chiablese, della superficie lorda fuori terra complessiva di 3.065 mq, nonché della Piazzetta Accademia Militare della superficie di 700 mq circa, individuate nella mappa catastale che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, e descritte al Catasto Terreni, foglio 1247, particelle 111 parte, 113 e 189 e, limitatamente ai fabbricati, al Catasto Fabbricati, rispettivamente foglio 1247, mappale 111 subalterno 215 e foglio 1247 mappale 113 subalterno 6;

b) che il COMUNE DI TORINO è altresì proprietario della piazzetta Rossaro della superficie catastale di 1704 mq, e descritta al Catasto Terreni, foglio 1247, particella 124;

c) che CCT è proprietaria della porzione della Cavallerizza Reale

denominata Zecca, della superficie lorda fuori terra complessiva di 4173 mq, individuate nella mappa catastale che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "A" e descritte al Catasto Terreni, foglio 1247, particella 114 e, limitatamente ai fabbricati, al Catasto Fabbricati, foglio 1247, mappale 114 subalterni 16, 17, 18;

d) che Fondazione Compagnia di San Paolo, a seguito di atto di divisione notaio Ganelli del 22 aprile 2022 rep. 52576/33934, è proprietaria delle porzioni della Cavallerizza Reale denominate Manica del Mosca e Pagliere, della superficie lorda fuori terra complessiva di 9.714 mq, nonché della Piazzetta Vasco e del Passaggio Chiablese, della superficie di circa 2.920 mq, individuate nella mappa catastale che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "A" e descritte al Catasto Terreni al foglio 1247, particella 111 parte e al Catasto Fabbricati al foglio 1247, mappale 111 subalterni 103, 104, 105, 113, 115, 117, 120, 133, 136, 139, 142, 151, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 190, 193, 216, 221, 223, 224 e al foglio 1247 mappale 112 subalterni 6, 7, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53;

e) che Università degli Studi di Torino, a seguito di atto di divisione notaio Ganelli del 22 aprile 2022 rep. 52576/33934, è

proprietaria della porzione della Cavallerizza Reale denominata Corte delle Guardie, della superficie lorda fuori terra complessiva di 4.423 mq, individuata nella mappa catastale che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "A" e descritte al Catasto Terreni, foglio 1247, particella 111 parte e, limitatamente ai fabbricati, al Catasto Fabbricati, foglio 1247, mappale 111 subalterni 14, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 106, 107, 108, 110, 111, 125, 128, 129, 130, 131, 143, 156, 158, 161, 162, 172, 173, 189, 191, 214, 222e BCNC subalterno 225;

f) che il Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra gestito da *CDPI RA Sgr*è proprietario delle porzioni della Cavallerizza Reale denominate Rotonda Castellamontiana, Accademia Militare e Corpi di Fabbrica di Via Verdi, della superficie lorda fuori terra complessiva di 14.401 mq, individuate nella mappa catastale che, previo esame e sottoscrizione, si allega sotto la lettera “A” per farne parte integrante e sostanziale, e descritte al Catasto Terreni, foglio 1247, particella 111 parte e al Catasto Fabbricati, al foglio 1247, mappale 111, subalterni 204, 205, 207, 208, 212, 217, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, e BCNC subalterni 212, 220, 258, 259, 260, 261;

g) che il Complesso della Cavallerizza Reale è sottoposto al regime di tutela di cui agli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Decreto del 1° agosto 2005 n. 9603) in considerazione della sua valenza storica e artistica e parte largamente prevalente di esso è ricompreso nel patrimonio mondiale dell'Unesco;

h) che, pertanto, i progetti di trasformazione del Complesso della Cavallerizza Reale dovranno essere sottoposti ai preventivi pareri vincolanti, secondo le rispettive competenze, del Ministero della Cultura (Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino) e della Commissione Locale per il Paesaggio della Città di Torino. La Soprintendenza ha rilasciato le seguenti autorizzazioni con prescrizioni: prot. n. 0002899-P in data 15 febbraio 2024 e prot. n. 0011303-P in data 7 giugno 2024 relative alla Manica del Mosca e alle Pagliere; prot. n. 0002903 in data 15 febbraio 2024, relativa alla Corte delle Guardie; prot. n. 0002880 in data 15 febbraio 2024, relativa all' Accademia Militare e ai Corpi di Fabbrica di Via Verdi;

i) che il Piano Regolatore Generale (**PRG**) di Torino classifica il Complesso della Cavallerizza Reale quale "Area da trasformare" del centro storico e, nella specifica scheda normativa n. 29, ne detta la relativa disciplina, prescrivendo, tra l'altro, la redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (**PUR**), da assumere con

deliberazione del Consiglio Comunale;

j) che il PUR è chiamato a definire l'assetto generale del complesso immobiliare, i tipi di intervento previsti sui fabbricati, le Unità Minime di Intervento, le destinazioni d'uso e ogni altra specificazione necessaria;

k) che il PUR si attua mediante Permessi di Costruire Convenzionati, corredati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, riguardanti una o più Unità Minime di Intervento (**UMI**), intese quali aree scoperte e/o aggregazione di uno o più corpi di fabbrica la cui funzionalità è strettamente legata a progetti unitari di intervento;

l) che, ai sensi del comma 4 dell'articolo 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la presente Convenzione Quadro ha i seguenti contenuti essenziali:

- impegno alla cessione gratuita e/o all'assoggettamento ad uso pubblico, da parte dei Soggetti Attuatori a favore della Città, delle aree e delle porzioni dei fabbricati destinate a funzioni pubbliche;
- impegno da parte dei Soggetti Attuatori alla realizzazione di opere di urbanizzazione su aree e/o porzioni di fabbricati pubblici o destinati a funzioni pubbliche, in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti e in parte a cura e spese dei Soggetti Attuatori stessi;

- caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;

m) che, ai sensi del Documento d'Intesa sottoscritto il 15 marzo 2019 tra Comune, CCT e CDPI Investimenti SGR S.p.A. quale gestore del Fondo FIV e sulla base dell'attività svolta dal Gruppo di Lavoro costituito con il suddetto Documento d'Intesa, CDPI Investimenti SGR S.p.A., in data 30 ottobre 2019, integrato il 19 dicembre 2019, ha presentato proposta di PUR;

n) che, con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 06671/009 del 30 dicembre 2019, la Città ha preso atto della proposta di PUR relativo al Complesso della Cavallerizza Reale;

o) che, in data 30 settembre 2020 e in data 5 novembre 2020, CDPI Investimenti SGR S.p.A. ha integrato la proposta di PUR;

p) che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78/2021 dell'8 febbraio 2021, la Città ha approvato il PUR comprensivo dello schema della Convenzione Quadro;

q) che in data 3 marzo 2021, con atto a rogito notaio D.ssa Giovanna Ioli, rep. n. 68480/28536, è stata stipulata la Convenzione Quadro relativa al Complesso della Cavallerizza Reale **(cd Convenzione Originaria 2021**);

r) che CDP RA Sgr Spa, in data 24 maggio 2024 ha presentato una proposta di Variante al P.U.R. ai sensi dell'art. 2 delle Norme

Tecniche del P.U.R.;

s) checon note rispettivamente di CCT prot. arr. 3077 del 12 settembre 2024, di FCSP con pecprot. arr. 2417 del 15 luglio 2024, di UNITO prot. arr. 2482 del 19 luglio 2024, di CDP RA Sgr con pecprot. arr. 2442 del 16 luglio 2024, è stato dato assenso allo schema della presente Convenzione Quadro modificativa;

t) che in data 5 agosto 2024, con atto rogito Notaio Ganelli rep. n. 59906/38030, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Torino D.P. I° il 7 agosto 2024 n. 39514 serie 1T, è stata stipulata la Convenzione attuativa relativa alle UMI 5, 10 e 11 tra Città di Torino e FCSP e in data7 agosto 2024 è stato rilasciato il relativo Permesso di Costruire n. 106/2024;

u)che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. …….del …….., la Città ha approvato la variante al PUR comprensivo dello schema della presente Convenzione Quadro modificativa della Convenzione di cui al punto q) che precede;

v) che con Determinazione Dirigenziale del Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata n. …… del …… sono state apportate lievi integrazioni allo schema della presente Convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 – Premesse

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione Quadro Modificativa.

Articolo 2 – Aree e immobili oggetto della presente Convenzione Quadro – Proprietà

Con il presente atto, l'art. 2 della Convenzione originaria, di seguito riportato, viene integrato con gli aggiornamenti relativi all'assetto proprietario.

Gli immobili oggetto della presente Convenzione Quadro Modificativa sono:

- Cavallerizza Alfieriana, Maneggio Chiablese, piazzetta Accademia Militare e piazzetta Rossaro, di proprietà del Comune di Torino;
- Zecca di proprietà di CCT;
- Corte delle Guardie, di proprietà dell'Università degli Studi di Torino;
- Manica del Mosca, Pagliere, Piazzetta Vasco e Passaggio Chiablese, di proprietà della Fondazione Compagnia di San Paolo;
- Accademia Militare, Corpi di Fabbrica di Via Verdi e Rotonda Castellamontiana, di proprietà del CDPI RA Sgr;

così come più analiticamente individuati nelle Premesse.

Articolo 3 - Elaborati costituenti il PUR

Con il presente atto, l'art. 3 della Convenzione originaria, di seguito riportato, viene integrato con lievi precisazioni e aggiornamenti.

1. Forma parte integrante e sostanziale del PUR approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 febbraio 2021 n. 78/2021 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del …… 2024 n. …/2024 lo schema della presente "Convenzione Quadro Modificativa".

2. La documentazione del PUR e la relativa variante al PURhanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque qui omessa l'elencazione e l'allegazione, dichiarando i Soggetti Attuatori di conoscerla in ogni suo aspetto.

3. Il PUR è depositato agli atti del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione e il rilascio di eventuali copie.

Articolo 4 - Utilizzazioni edilizie

A seguito della modifica delle Norme Tecniche del PUR approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. …/2024, che ha ammesso la possibilità di attuare una o più UMI con le flessibilità di cui all'art. 4, comma 3bis delle citate Norme Tecniche, l'art. 4

della Convenzione Originaria 2021 viene così di seguito integrato e modificato:

1. Il PUR si attua mediante Permessi di Costruire Convenzionati, corredati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, riguardanti una o più Unità Minime di Intervento (**UMI**), con le flessibilità di cui all'art. 4, comma 3bis delle Norme Tecniche del PUR, intese quali aree scoperte e/o aggregazione di uno o più corpi di fabbrica la cui funzionalità è strettamente legata a progetti unitari di intervento e così come individuati nell'allegato "A".

2. In sede di richiesta dei Permessi di Costruire, sulla base di specifico rilievo, la Slp esistente di ciascuna UMI sarà oggetto di esatta definizione, senza che ciò comporti la necessità di modificare il PUR e la presente Convenzione Quadro in caso di difformità con la Slp indicata nel PUR e nel presente articolo.

3. Ai sensi dell'art. 4 delle Norme Tecniche del P.U.R., come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ……. del ……../2024, ferma restando la Slp complessiva di ciascuna destinazione d'uso prevista dal PUR, è ammesso il trasferimento di destinazioni d'uso tra le UMI previa stipula di Atto d'Obbligo sottoscritto tra i rispettivi Soggetti Attuatori; per l'attuazione delle UMI è, inoltre, ammessa la flessibilità di cui all'art. 4, commi 1 e 3bis delle Norme Tecniche del PUR.

4. I Soggetti Attuatori e i loro aventi causa si impegnano all'attuazione degli interventi edilizi secondo le seguenti disposizioni.

UMI 1 - Accademia Militare

5. La Superficie lorda di pavimento (**Slp**) della UMI 1 - Accademia Militare è pari a 9.858 mq (tale Slp è pari alla Slp esistente e ricomprende anche le superfici derivanti da eventuali demolizioni (es. Ft, Dt) e/o dal trasferimento di Slp dalla UMI 2 (demolizioni Ap) da recuperarsi in sede di progettazione edilizia all'interno del volume esistente (i.e. sottotetti, soppalchi, nuovi orizzontamenti), ove ammesso dall'allegato A delle NUEA o qualora assentiti dal Consiglio Comunale in sede di attuazione delle singole UMI, previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e della Commissione Locale per il Paesaggio, quali interventi in aggiunta a quelli consentiti dalle N.U.E.A. di P.R.G.), oltre i piani interrati, di cui 8.263 mq a destinazione 2A-Attività Turistico Ricettive e 1.595 mq a destinazione 20-ASPI; è inoltre comunque consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i.

6. L'insediamento nella UMI 1 delle destinazioni d'uso di PRG 2A-Attività Turistico Ricettive e 20-ASPI è connesso al reperimento di

parcheggi pertinenziali nel sottosuolo di piazzetta Rossaro o in prossimità del Perimetro di Studio (AT n. 29).

7. Nell'ambito delle destinazioni d'uso 2A e 20 sono ammesse le destinazioni d'uso complementari previste dalle N.U.E.A. del PRG.

8. E' sempre consentito l'insediamento di 7-Attività di servizio, gestite da soggetti pubblici o convenzionate. Tali destinazioni non generano fabbisogno di parcheggi pubblici e pertinenziali per i volumi esistenti.

UMI 2 - Corpi di Fabbrica di Via Verdi

9. La Slp della UMI 2-Corpi di Fabbrica di Via Verdi è pari a 3.199 mq (tale Slp è pari alla Slp esistente e ricomprende anche le superfici derivanti da eventuali demolizioni - es. Ap - da recuperarsi in sede di progettazione edilizia all'interno del volume esistente - i.e. sottotetti, soppalchi, nuovi orizzontamenti -, ove ammesso dall'allegato A delle NUEA o qualora assentiti dal Consiglio Comunale in sede di attuazione delle singole UMI, previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e della Commissione Locale per il Paesaggio, quali interventi in aggiunta a quelli consentiti dalle N.U.E.A. di P.R.G.), oltre i piani interrati, di cui 2.546 mq a destinazione 1A-Residenza e 653 mq a

destinazione 20-ASPI; è inoltre comunque consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i.

10. L'insediamento nella UMI 2 della destinazione d'uso 20-ASPI è connesso al reperimento di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo di piazzetta Rossaro o in prossimità del Perimetro di Studio (AT n. 29).

11. La destinazione d'uso 1A-Residenza deve essere di tipo gestito e/o di tipo temporaneo. In particolare, dovrà essere prevista la possibilità di destinare parte delle residenze a utenti che svolgono attività, anche formative, in ambito culturale e artistico (c.d. "residenze d'artista"), con modalità da disciplinare mediante accordi con la Città relativi alla singola UMI, allo scopo di favorire la riqualificazione della Cavallerizza quale polo culturale.

12. Nell'ambito delle destinazioni d'uso 1A e 20 sono ammesse le destinazioni d'uso complementari previste dalle N.U.E.A. del PRG.

13. È sempre consentito l'insediamento di 7-Attività di servizio, gestite da soggetti pubblici o convenzionate. Tali destinazioni non generano fabbisogno di parcheggi pubblici e pertinenziali per i volumi esistenti.

14. In relazione alla possibilità di insediare Attività Terziarie della categoria 5A fino a un massimo di 935 mq è ammesso il trasferimento di destinazioni d'uso tra le UMI 2 e 7 previa stipula di Atto d'Obbligo sottoscritto tra i rispettivi Soggetti Attuatori.

UMI 3 – Rotonda Castellamontiana

15. Fermo restando l'utilizzo temporaneo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 7, il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente alla Città la Rotonda Castellamontiana entro 60 giorni dalla data di emissione da parte della Direzione Lavori del Certificato di Regolare Esecuzione a seguito della fine lavori delle opere di cui all'art. 7. È ammessa la cessione anticipata della Rotonda Castellamontiana su richiesta della Città.

UMI 4 Piazzetta Accademia Militare

16. La Città assente alla realizzazione degli interventi di completamento della facciata e nel sottosuolo da effettuare a cura e spese della proprietà della UMI 1, prevedendo la cessione, in parte gratuita e in parte a fronte di pagamento di corrispettivo da stimarsi a cura del competente Servizio Valutazioni della Città, della porzione di sedime a tal fine occorrente, previo inserimento della costituzione del relativo diritto di superficie nel Piano Dismissioni 2024-2026 da approvarsi da parte del Consiglio

Comunale.

UMI 5 - Manica del Mosca

17. La Slp della UMI 5-Manica del Mosca, come determinata nel Permesso di Costruire n. 106/2024, è pari a 6.225 (comprensiva della superficie dei piani interrati pari a 459 mq e della superficie recuperata dai sottotetti ai sensi della L.R. n. 16/2018 pari a 479 mq), a destinazione 5B-Attività Direzionale. L'inserimento della destinazione d'uso di PRG 5B-Attività Direzionale nella UMI 5 non costituisce mutamento della destinazione d'uso della UMI 5 fatto salvo il rispetto della Slp complessiva di ciascuna destinazione d'uso riportata nella tabella "Superfici totali" del paragrafo 04.06 del PUR che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale. E' inoltre comunque consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i.

18. Nell'ambito della destinazione d'uso 5B sono ammesse le destinazioni d'uso complementari previste dalle N.U.E.A. del PRG.

19. E' sempre consentito l'insediamento di 7-Attività di servizio, gestite da soggetti pubblici o convenzionate. Tali destinazioni non generano fabbisogni di parcheggi pubblici e pertinenziali per i

volumi esistenti.

UMI 6 – Cavallerizza Alfieriana

20. Si tratta di immobili di proprietà del Comune di Torino adibiti a funzioni pubbliche.

UMI 7 - Corpo delle Guardie

21. La Slp della UMI 7-Corpo delle Guardie è pari a 4.423 mq oltre i piani interrati, a destinazione 1A-Residenza.

L'inserimento della destinazione d'uso di PRG 1A-Residenza nella UMI 7 non costituisce mutamento della destinazione d'uso della UMI 7 fatto salvo il rispetto della Slp complessiva di ciascuna destinazione d'uso riportata nella tabella "Superfici totali" del paragrafo 04.06 del PUR che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale. E' inoltre comunque consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i.

22. La destinazione d'uso 1A-Residenza insediabile deve essere di tipo gestito e/o di tipo temporaneo. In particolare, dovrà essere prevista la possibilità di destinare parte delle residenze a utenti che svolgono attività, anche formative, in ambito culturale e artistico (c.d. "residenze d'artista"), con modalità da disciplinare mediante accordi con la Città relativi alla singola UMI, allo scopo

di favorire la riqualificazione della Cavallerizza quale polo culturale.

23. Nell'ambito della destinazione d'uso 1A sono ammesse le destinazioni d'uso complementari previste dalle N.U.E.A. del PRG.

24. E' sempre consentito l'insediamento di 7-Attività di servizio, gestite da soggetti pubblici o convenzionate. Tali destinazioni non generano fabbisogni di parcheggi pubblici e pertinenziali per i volumi esistenti.

25. In relazione alla possibilità di insediare Attività Terziarie della categoria 5A fino a un massimo di 935 mq è ammesso il trasferimento di destinazioni d'uso tra le UMI 2 e 7 previa stipula di Atto d'Obbligo sottoscritto tra i rispettivi Soggetti Attuatori.

UMI 8 – Maneggio Chiablese

26. Si tratta di immobili di proprietà del Comune di Torino, adibiti a funzioni pubbliche in uso all'Università degli Studi di Torino.

UMI 9 - Zecca

27. La Slp della UMI 9-Zecca è pari a 4.173 mq, oltre i piani interrati, di cui 2.823 mq a destinazione 1A-Residenza e 1.350 mq a destinazione 5A-Attività Terziarie. L'inserimento delle destinazioni d'uso 1A-Residenza e 5A-Attività Terziarie nella UMI 9 non costituisce mutamento della destinazione d'uso della UMI 9

fatto salvo il rispetto della Slp complessiva di ciascuna destinazione d'uso riportata nella tabella "Superfici totali" del paragrafo 04.06 del PUR che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.

E' inoltre comunque consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i.

28. La destinazione d'uso 1A-Residenza deve essere di tipo gestito e/o di tipo temporaneo e preferenzialmente destinata a residenze d'artista. In particolare, dovrà essere prevista la possibilità di destinare parte delle residenze a utenti che svolgono attività, anche formative, in ambito culturale e artistico (c.d. "residenze d'artista"), con modalità da disciplinare mediante accordi con la Città relativi alla singola UMI, allo scopo di favorire la riqualificazione della Cavallerizza quale polo culturale.

29. Nell'ambito delle destinazioni d'uso 1A e 5A sono ammesse le destinazioni d'uso complementari previste dalle N.U.E.A. del PRG.

30. È sempre consentito l'insediamento di 7-Attività di servizio, gestite da soggetti pubblici o convenzionate. Tali destinazioni non generano fabbisogni di parcheggi pubblici e pertinenziali per i volumi esistenti.

UMI 10 - Pagliere

31. La Slp della UMI 10-Pagliere, come determinata nel Permesso di Costruire n. 106/2024, è pari a 3.035mq (comprensiva della superficie dei piani interrati pari a 10 mq) a destinazione 5A-Attività Terziarie. L'inserimento della destinazione d'uso di PRG 5A-Attività Terziarie nella UMI 10 non costituisce mutamento della destinazione d'uso della UMI 10 fatto salvo il rispetto della Slp complessiva di ciascuna destinazione d'uso riportata nella tabella "Superfici totali" del paragrafo 04.06 del PUR che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.

E' comunque consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i.

32. Nell'ambito della destinazione d'uso 5A sono ammesse le destinazioni d'uso complementari previste dalle N.U.E.A. del PRG.

33. E' sempre consentito l'insediamento di 7-Attività di servizio, gestite da soggetti pubblici o convenzionate. Tali destinazioni non generano fabbisogni di parcheggi pubblici e pertinenziali per i volumi esistenti.

Articolo 4 *bis* - Fruizione pubblica

L'art. 4bis della Convenzione originaria, di seguito riportato, non viene modificato con il presente atto.

La fruizione pubblica dei locali di proprietà privata al piano terra delle UMI 1, 2, 5, 9 e 10 sarà assicurata con l'insediamento di attività aperte al pubblico (quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, bar, ristorante, coworking, attività culturali e sociali) e/o con la realizzazione di spazi polivalenti (quale, a titolo esemplificativo, non esaustivo, sala conferenze), il tutto coerentemente con i progetti edilizi e con le specifiche esigenze organizzative dei soggetti proprietari. La predetta fruizione pubblica verrà puntualmente disciplinata nelle Convenzioni Attuative delle rispettive U.M.I.

Articolo 5 – Parcheggi

Con il presente atto, l'art. 5 della Convenzione originaria, di seguito riportato, viene integrato con lievi precisazioni e aggiornamenti.

1. L'insediamento nella UMI 1 e 2 della destinazione d'uso di PRG 2A-Attività Turistico Ricettive e 20-ASPI è connesso al reperimento di aree per parcheggi; l'esatta definizione della superficie verrà verificata in sede di rilascio di ciascun Permesso di Costruire.

2. Dato atto che il Comune di Torino è proprietario della piazzetta

Rossaro come descritto alla Premessa b) la Città, entro 6 mesi dalla richiesta del/i Soggetti Attuatori delle UMI 1 e/o 2, e previo accordo tra i suddetti Soggetti Attuatori delle UMI 1 e 2, si impegna a concedere a titolo oneroso a questi ultimi o ai loro aventi causa il diritto di superficie nel sottosuolo di piazzetta Rossaro, per un periodo novantanovennale, previo inserimento nel Piano Dismissioni, al fine di consentire ai richiedenti la realizzazione di un parcheggio pertinenziale interrato, in conformità a quanto previsto dal PUR.

3. La valutazione del diritto di superficie verrà effettuata con apposita stima da parte della Città.

4. I proprietari superficiari garantiranno la manutenzione ordinaria e straordinaria della Piazzetta Rossaro, con oneri a loro carico, manlevando la Città da ogni responsabilità per infiltrazioni, cedimenti o qualsivoglia danno anche strutturale al parcheggio in sottosuolo.

Articolo 6 – Cessioni e assoggettamenti all'uso pubblico

Con il presente atto, l'art. 6 della Convenzione originaria, di seguito riportato, viene parzialmente modificato con riguardo agli aspetti patrimoniali afferenti gli immobili e le aree destinati a uso pubblico.

1. I Soggetti Attuatori e i loro aventi causa si impegnano a

garantire a favore della Città, in sede di attuazione delle rispettive UMI, le seguenti cessioni e assoggettamenti ad uso pubblico impegnandosi atrasferire le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione, ivi comprese quelle afferenti gli impegni di cessione gratuita alla Città, ai loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, così come indicato al successivo art. 13.

UMI 1 - Accademia Militare

2. Fermo restando l'utilizzo temporaneo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo **articolo 7**, il Soggetto Attuatore si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si impegna ad accettare, entro 60 giorni dalla data di emissione,da parte della Direzione Lavori, del Certificato di Regolare Esecuzione a seguito della fine lavori delle opere di cui all'art. 7, la proprietà delle porzioni ubicate al piano terra dei fabbricati O e N, individuate con le sigle Ot e N/UMI 3 nell'elaborato "04.03.b Aree per usi pubblici scoperte e interne ai fabbricati" del PUR destinate a funzioni pubbliche, di complessivi 839 mq, come individuate nella planimetria che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale. È ammessa la cessione anticipata della manica Ot e della Rotonda Castellamontiana N/UMI 3 su richiesta della Città.

3. In sede di frazionamento e di cessione, le superfici da cedere saranno oggetto di più esatta definizione, senza che ciò comporti la necessità di modificare il PUR e la presente Convenzione Quadro.

4. Gli immobili dovranno essere ceduti franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù (ad eccezione delle servitù relative ai reciproci usi, ai sottoservizi e agli impianti e agli scarichi esistenti e in progetto), ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; i cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c. Le porzioni di fabbricati dovranno altresì essere cedute bonificate o messe in sicurezza e prive di qualsivoglia rifiuto.

UMI 2 - Corpi di Fabbrica di Via Verdi

5. Fermo restando l'utilizzo temporaneo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo **articolo 7**, il Soggetto Attuatore si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino, che si impegna ad accettare, entro 60 giorni dalla data di emissione, da parte della Direzione Lavori, del Certificato di Regolare Esecuzione a seguito della fine lavori delle opere di cui all'art. 7, la proprietà delle porzioni ubicate al piano terra dei fabbricati M e N, individuate con le sigle Mt e N/UMI 3

nell'elaborato "04.03.b Aree per usi pubblici scoperte e interne ai fabbricati" destinate a funzioni pubbliche, di complessivi 866 mq, come individuate nella planimetria che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale. È ammessa la cessione anticipata della manica Mt su richiesta della Città.

6. In sede di frazionamento e di cessione, le superfici da cedere saranno oggetto di più esatta definizione, senza che ciò comporti la necessità di modificare il PUR e la presente Convenzione Quadro.

7. Gli immobili dovranno essere ceduti franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù (ad eccezione delle servitù relative ai reciproci usi, ai sottoservizi e agli impianti e agli scarichi esistenti e in progetto),ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; i cedenti garantiscono il Comune di Torino per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c. Le porzioni di fabbricati dovranno altresì essere cedute bonificate o messe in sicurezza e prive di qualsivoglia rifiuto.

UMI 5 - Manica del Mosca

8. Fermo restando l'utilizzo temporaneo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo **articolo 7**, il

Soggetto Attuatore si impegna:

- ad assoggettare all'uso pubblico, a titolo gratuito, al Comune di Torino, che si impegna ad accettare, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo delle opere ivi insistenti, le aree scoperte della Piazzetta Vasco e del Passaggio Chiablese (UMI 11), e la corte della UMI 5;

- ad assoggettare all'uso pubblico il porticato Gp1, Gp2, Up entro 60 giorni dalla data di emissione, da parte della Direzione Lavori, del Certificato di Regolare Esecuzione a seguito della fine lavori;

fatta salva la costituzione di apposite servitù di accesso, come meglio individuate nell'elaborato "04.03.b Aree per usi pubblici scoperte e interne ai fabbricati", come individuate nella planimetria che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale.

9. In sede di frazionamento e di assoggettamento, le aree da assoggettare saranno oggetto di più esatta definizione, senza che ciò comporti la necessità di modificare il PUR e la presente Convenzione Quadro.

10. Tali aree dovranno essere assoggettate all'uso pubblico franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù (ad eccezione delle servitù relative ai reciproci usi, ai sottoservizi e agli impianti e agli scarichi esistenti e in progetto), ipoteche e

trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; il Comune di Torino viene garantito per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c.

11. Le aree dovranno altresì essere assoggettate bonificate o messe in sicurezza e prive di qualsivoglia rifiuto.

UMI 7 - Corte delle Guardie

12. Fermo restando l'utilizzo temporaneo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo **articolo 7**, il Soggetto Attuatore si impegna a cedere, a titolo gratuito, al Comune di Torino, che si impegna ad accettare, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo delle opere ivi insistenti, la proprietà delle porzioni ubicate al piano terra dei fabbricati V, L, I, individuate con le sigle Vt, Lt, It nell'elaborato "04.03.b Aree per usi pubblici scoperte e interne ai fabbricati", nonché i due locali I-mezzanino posti al piano mezzanino in corrispondenza dell'angolo tra via Verdi e Piazzetta Vasco e facenti parti del volume interno del Salone delle Guardie, destinate a funzioni pubbliche, di complessivi 905 mq, nonché ad assoggettare all'uso pubblico la corte ed il porticato, entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo delle opere ivi insistenti, fatta salva la costituzione di apposite servitù di accesso, come individuate nella planimetria

che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale.È ammessa la cessione anticipata dei locali It del Corpo I, Lt del Corpo L, Vt del Corpo V e I-mezzanino del Corpo I, su richiesta della Città.

13. In sede di frazionamento e di cessione/assoggettamento, le superfici da cedere e assoggettare saranno oggetto di più esatta definizione, senza che ciò comporti la necessità di modificare il PUR e la presente Convenzione Quadro.

14. Gli immobili dovranno essere ceduti e assoggettati all'uso pubblico franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù (ad eccezione delle servitù relative ai reciproci usi, ai sottoservizi e agli impianti e agli scarichi esistenti e in progetto), ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; il Comune di Torino viene garantito per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 c.c. Le aree dovranno altresì essere cedute o assoggettate bonificate o messe in sicurezza e prive di qualsivoglia rifiuto.

UMI 9 – Zecca

15. Non è prevista alcuna cessione o assoggettamento a uso pubblico.

UMI 10 – Pagliere

16. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assoggettare ad uso pubblico, entro 60 giorni dalla data di emissione, da parte della Direzione Lavori, del Certificato di Regolare Esecuzione a seguito della fine lavori delle opere di cui all'art. 7,il passaggio coperto ubicato tra il Corpo S e il Corpo T (area denominata Sc), fatta salva la costituzione di apposite servitù di accesso, come meglio individuate nell'elaborato "04.03b Aree per usi pubblici scoperte e interne ai fabbricati", nella planimetria che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale.

17. In sede di frazionamento, le aree da assoggettare saranno oggetto di più esatta definizione, senza che ciò comporti la necessità di modificare il PUR e la presente Convenzione Quadro.

18. Essendo ammesso il passaggio in interrato della Linea Metropolitana e la realizzazione di limitate opere tecniche ove indispensabili per la realizzazione della Linea stessa e per la relativa funzionalità, sugli spazi aperti non costruiti, in relazione alle previsioni progettuali, i relativi proprietari dovranno cedere gratuitamente le aree necessarie o costituire apposite servitù gratuite, fatta comunque salva la messa a disposizione gratuita delle aree necessarie al cantiere.

Art. 6 bis – Impianto geotermico (cd. Lotto 0)

Con il presente atto viene inserito il presente articolo.

All'interno del Complesso, su aree pubbliche, su aree in assoggettamento all'uso pubblico e su aree di proprietà privata, è prevista la realizzazione di un impianto geotermico per la climatizzazione del Complesso stesso (cd. Lotto 0), previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e autorizzazione della Città Metropolitana.

Gli interventi edilizi del cd. Lotto 0 saranno autorizzati nell'ambito dei titoli edilizi di ciascuna UMI e/o tramite titolo edilizio comune, anche in modo anticipato e/o comune e/o contestuale alle diverse UMI interessate, la loro progettazione dovrà essere coordinata con le sistemazioni degli spazi esterni.

A tal fine, nelle Convenzioni attuative delle varie UMI o con appositi atti in anticipazione, le Parti disciplineranno le necessarie reciproche servitù che le Parti stesse si impegnano sin d'ora a consentire.

Articolo 7 - Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e a cura e spese dei Soggetti Attuatori

Con il presente atto, l'art. 7 della Convenzione originaria, di seguito riportato, viene integrato con lievi precisazioni e

aggiornamenti

1. In sede di attuazione delle singole UMI verranno approvati dalla Città i Progetti di Fattibilità Tecnico Economica delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e delle opere a cura e spese dei Soggetti Attuatori, secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

2. Al riguardo, i Soggetti Attuatori, ciascuno per la UMI di competenza e senza vincoli di solidarietà, si impegnano a eseguire le seguenti opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri dovuti e a propria cura e spese laddove il valore delle opere sia superiore all'ammontare degli oneri dovuti, e ad effettuarne o a farne effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dal Comune:

- UMI 1 - Accademia Militare e/o UMI 2 - Corpi di Fabbrica di Via Verdi: (i) riqualificazione della piazzetta dell'Accademia Militare (UMI 4) e (ii) almeno demolizione delle superfetazioni, realizzazione degli impianti di base e serramenti esterni delle ex scuderie e della Rotonda Castellamontiana (porzioni Ot del Corpo O-Accademia Militare, Mt del Corpo M-Corpi di Fabbrica di Via Verdi e Corpo N-Rotonda-UMI 3), ubicate al piano terra delle UMI 1, 2 e 3.

Si specifica che la sistemazione edilizia definitiva e gli allestimenti delle ex scuderie e della Rotonda Castellamontiana saranno realizzati a cura e spese del Comune e/o suoi aventi causa. In caso di attuazione differita delle UMI 1 e 2, le opere riguardanti la piazzetta dell'Accademia Militare-UMI 4 e il Corpo N-Rotonda-UMI 3 saranno realizzate dal Soggetto che attuerà per primo la UMI 1 o 2, mentre le opere riguardanti la porzione Ot del Corpo O-Accademia Militare saranno realizzate dal Soggetto Attuatore della UMI 1 e quelle riguardanti la porzione Mt del Corpo M-Corpi di Fabbrica di Via Verdi saranno realizzate dal Soggetto Attuatore della UMI 2;

- UMI 5 - Manica del Mosca: riqualificazione della Corte 3, della Piazzetta Vasco e del Passaggio Chiablese (UMI 11);

- UMI 7 - Corte delle Guardie: (i) riqualificazione del cortile della Corte delle Guardie e (ii) demolizione delle superfetazioni, realizzazione degli impianti di base e serramenti esterni dei locali It del Corpo I, Lt del Corpo L, Vt del Corpo V e I-mezzanino del Corpo I, ubicati al piano terra e al mezzanino della UMI 7. Si specifica che la sistemazione edilizia definitiva e gli allestimenti dei suddetti locali It, Lt e Vte Vmezzanino saranno realizzati a cura e spese del Comune e/o suoi aventi causa. È ammessa la cessione anticipata dei locali It del Corpo I, Lt del Corpo L, Vt del

Corpo V e I-mezzanino del Corpo I, su richiesta della Città.

3. Le aree cedute alla Città vengono conservate nella disponibilità giuridica del Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal relativo progetto di fattibilità fino ad avvenuto collaudo e consegna alla Città, nel rispetto del vigente Regolamento Comunale Canone Unico Patrimoniale.

4. Il Soggetto Attuatore solleva la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree pubbliche utilizzate.

Articolo 8 - Accessibilità delle corti e dei passaggi privati

Con il presente atto, l'art. 8 della Convenzione originaria, di seguito riportato, viene integrato con lievi precisazioni e aggiornamenti.

1. Non è consentita la realizzazione di parcheggi e il transito di automezzi all'interno delle corti, salvo che per necessità di servizi di pubblica sicurezza, dei Vigili del Fuoco, mezzi per disabili e mezzi di soccorso, con deroga per la sosta temporanea dei mezzi di rifornimento, manutenzione, allestimento e servizi (carico/scarico delle merci).

2. I Soggetti Attuatori si impegnano a garantire l'accesso al pubblico ai cortili e ai passaggi delle UMI 1, 2, 5, 7, 9, 10 e 11, compatibilmente con gli orari di apertura delle attività private ivi

esercitate, secondo modalità da definire nelle specifiche convenzioni attuative delle rispettive UMI, e comunque conciliando gli interessi privati e pubblici riconducibili alla peculiarità del contesto monumentale e storico-culturale.

3. I Soggetti Attuatori si impegnano a costituire servitù di passaggio attraverso i cortili e i passaggi per eventuali uscite di sicurezza a favore dei corpi di fabbrica afferenti altre UMI.

4. I Soggetti Attuatori si impegnano alla pulizia e al mantenimento del decoro dei cortili e dei passaggi.

Articolo 9 - Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione

L'art. 9 della Convenzione originaria, di seguito riportato, non viene modificato con il presente atto.

1. I Soggetti Attuatori si impegnano a corrispondere, al netto delle opere a scomputo, i contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione dovuti:

- per le UMI 1 e 2 sia per i mutamenti di destinazione d'uso (per tale fattispecie saranno calcolati in modo differenziale tra la destinazione d'uso attuale e quella di progetto, con le modalità previste dal Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione), sia per il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i.;

- per le UMI 5, 7, 9 e 10 unicamente per l'eventuale recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.i., non configurandosi le destinazioni d'uso previste dal PUR quali mutamenti di destinazione d'uso.

2. L'importo del contributo di costruzione eventualmente dovuto verrà definitivamente calcolato al momento del rilascio del Permesso di Costruire, in base alla normativa vigente.

3. L'eventuale differenza tra l'ammontare degli oneri di urbanizzazione e il costo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, sarà determinato al momento del rilascio del Permesso di Costruire e corrisposto in base alla normativa e ai regolamenti vigenti.

Articolo 10 - Durata del PUR e tempi di realizzazione degli interventi edilizi

Con il presente atto, l'art. 10 della Convenzione originaria, di seguito riportato, viene integrato con lievi precisazioni e aggiornamenti.

1. L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della Convenzione Quadro originaria, ovvero entro il 3 marzo 2031.

2. Ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, anche

parziale, degli interventi edilizi di ciascuna UMI è subordinata all'avvenuta cessione e/o assoggettamento delle rispettive aree e/o porzioni di fabbricati di cui all'**articolo 6** e all'ultimazione e collaudo positivo delle rispettive opere di cui all'**articolo 7**, con eccezione delle opere di urbanizzazione sulle aree relative alla Piazzetta Vasco, al Passaggio Chiablese, al Cortile del Mosca e al Cortile delle Guardie per le quali, in sede di Convenzione Attuativa delle rispettive UMI, potranno essere individuati lotti funzionali all'agibilità degli interventi edilizi privati.

3. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei Soggetti Attuatori, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei allavolontà di quest'ultimo.

Articolo 11 - Usi Temporanei

L'art. 11 della Convenzione originaria, di seguito riportato, non viene modificato con il presente atto.

1. In considerazione della complessità della trasformazione della Cavallerizza Reale e dell'articolazione temporale conseguente, nelle more della trasformazione definitiva, i Soggetti Attuatori e i loro aventicausa, anche su richiesta della Città, potranno accordare l'uso temporaneo (*temporary use*) per attività culturali, anche svolte da parte di soggetti privati, di porzioni del

Complesso.

2. L'insediamento temporaneo delle attività dovrà avvenire previa stipula con il competente Assessorato della Città di apposita e separata Convenzione che ne determinerà la durata e ne regolamenterà le modalità di utilizzo, secondo una proposta progettuale e gestionale valutata dall'Amministrazione Comunale stessa, nel rispetto delle norme di settore e di sicurezza.

Articolo 12 – Gestione culturale della Cavallerizza Reale

L'art. 12 della Convenzione originaria, di seguito riportato, non viene modificato con il presente atto.

I Soggetti Attuatori dovranno costituire con il Comune di Torino un "Tavolo Tecnico" con il compito di individuare le modalità con le quali programmare e coordinare lo svolgimento delle attività culturali sulle aree di proprietà pubblica e destinate a funzioni pubbliche e, compatibilmente con le specifiche esigenze organizzative, in alcune parti degli spazi di proprietà privata. A tale Tavolo Tecnico saranno invitati a partecipare attivamente i soggetti individuati quali gestori di porzioni pubbliche, anche nel rispetto del vigente Regolamento n. 391 per il Governo dei Beni Comuni Urbani della Città di Torino nonché in riferimento alla natura di centro culturale pubblico. Sede di sperimentazione di tale Regolamento saranno tutti gli spazi di proprietà pubblica del

Complesso della Cavallerizza.

Articolo 13 - Trasferimento degli obblighi

L'art. 13 della Convenzione originaria, di seguito riportato, non viene modificato con il presente atto.

1. Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione Quadro riguardanti l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione sono assunti dai Soggetti Attuatori per sé stessi, loro successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

2. Qualora i Soggetti Attuatori procedano all'alienazione totale o parziale degli immobili oggetto della presente Convenzione Quadro, gli stessi dovranno fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione Quadro stessa che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

3. Gli aventi causa dei Soggetti Attuatori dovranno inoltre fornire e/o volturare idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli interventi previsti in Convenzione Quadro.

4. In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi e degli oneri sopra citati, i Soggetti Attuatori e i loro successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Articolo 14 - Spese

L'art. 14 della Convenzione originaria, di seguito riportato, non viene modificato con il presente atto.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione Quadro, comprese quelle della sua eventuale trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare e quelle relative agli eventuali adempimenti catastali, sono a totale carico dei Soggetti Attuatori.

Articolo 15 - Controversie

L'art. 15 della Convenzione originaria, di seguito riportato, non viene modificato con il presente atto.

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

Allegati

Sono allegati alla presente Convenzione Quadro i seguenti elaborati:

Allegato A - Planimetria catastale con individuazione delle proprietà e delle UMI;

Allegato B - Destinazioni d'uso (elaborati 04.06b del PUR);

Allegato C - Planimetria con individuazione delle aree in cessione e assoggettamento per usi pubblici (vedi elaborato 04.03.b del PUR).

I comparenti dichiarano di aver ricevuto da me notaio l'informativa scritta prevista dall'articolo 13 del Regolamento UE numero 679/2016 - GDPR e dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, numero 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali ed autorizzano espressamente, per le specifiche finalità connesse all'espletamento dell'incarico professionale conferitomi, il trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli qualificabili come "categorie particolari di dati personali" ai sensi di detta normativa, eventualmente contenuti nel presente atto o, comunque, acquisiti nel corso della relativa istruttoria.

I comparenti espressamente dispensano me notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali da me interpellati lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono, alle ore

Scritto

parte a mano ed a macchina da persona di mia fiducia questo atto consta di

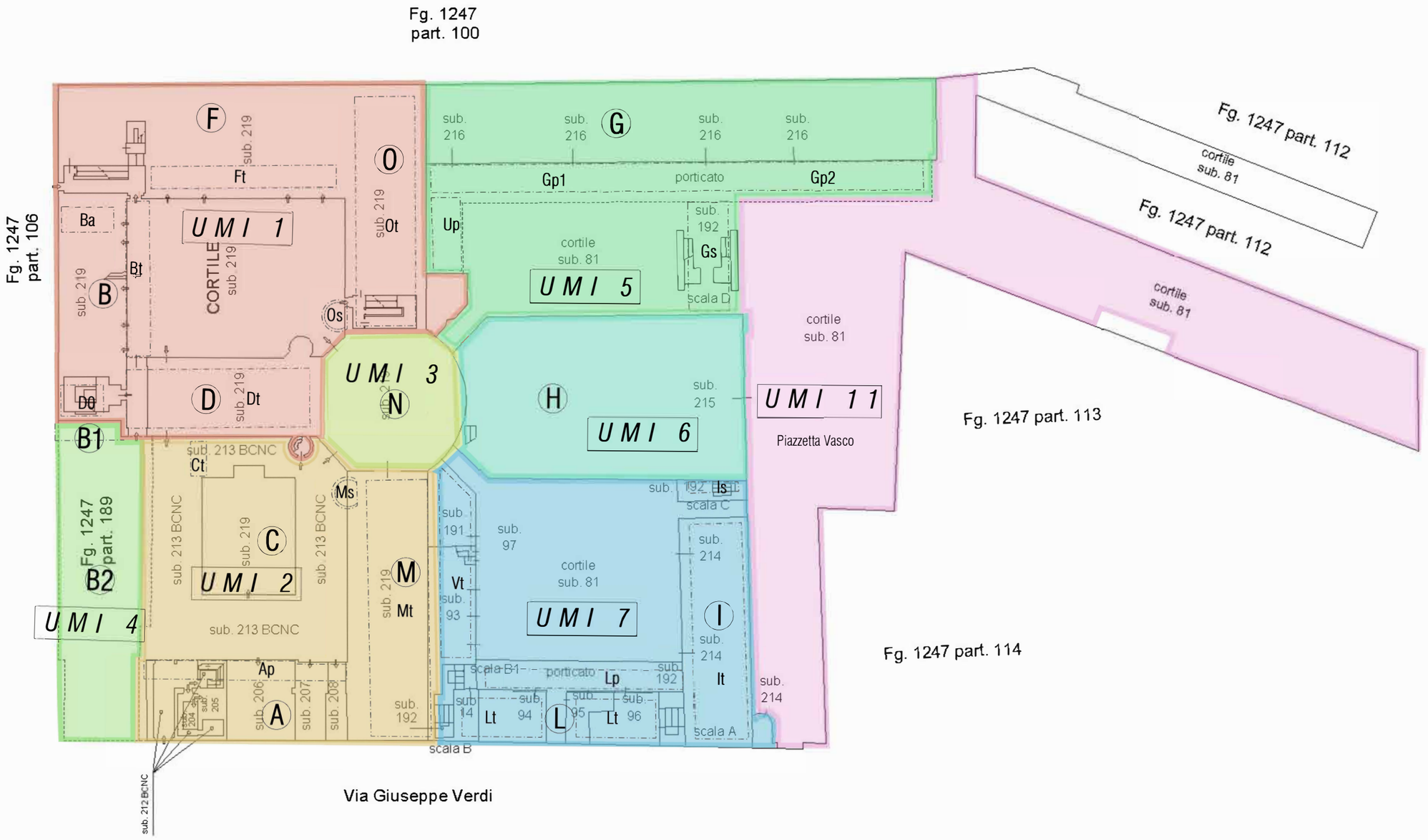
fogli, dei quali occupa

facciate e quanto della presente.

Allegato A - Planimetria catastale con individuazione delle proprietà e delle UMI

PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' E DELLE UMI

PIANTA PIANO TERRA CORPI A-B-C-D-F-G-H-I-L-M-N-O-U-V FOGLIO 1247 PARTICELLA 111



UMI 1 - PROPRIETA' FIV

UMI 2 - PROPRIETA' FIV

UMI 3 - PROPRIETA' FIV

UMI 4 - PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

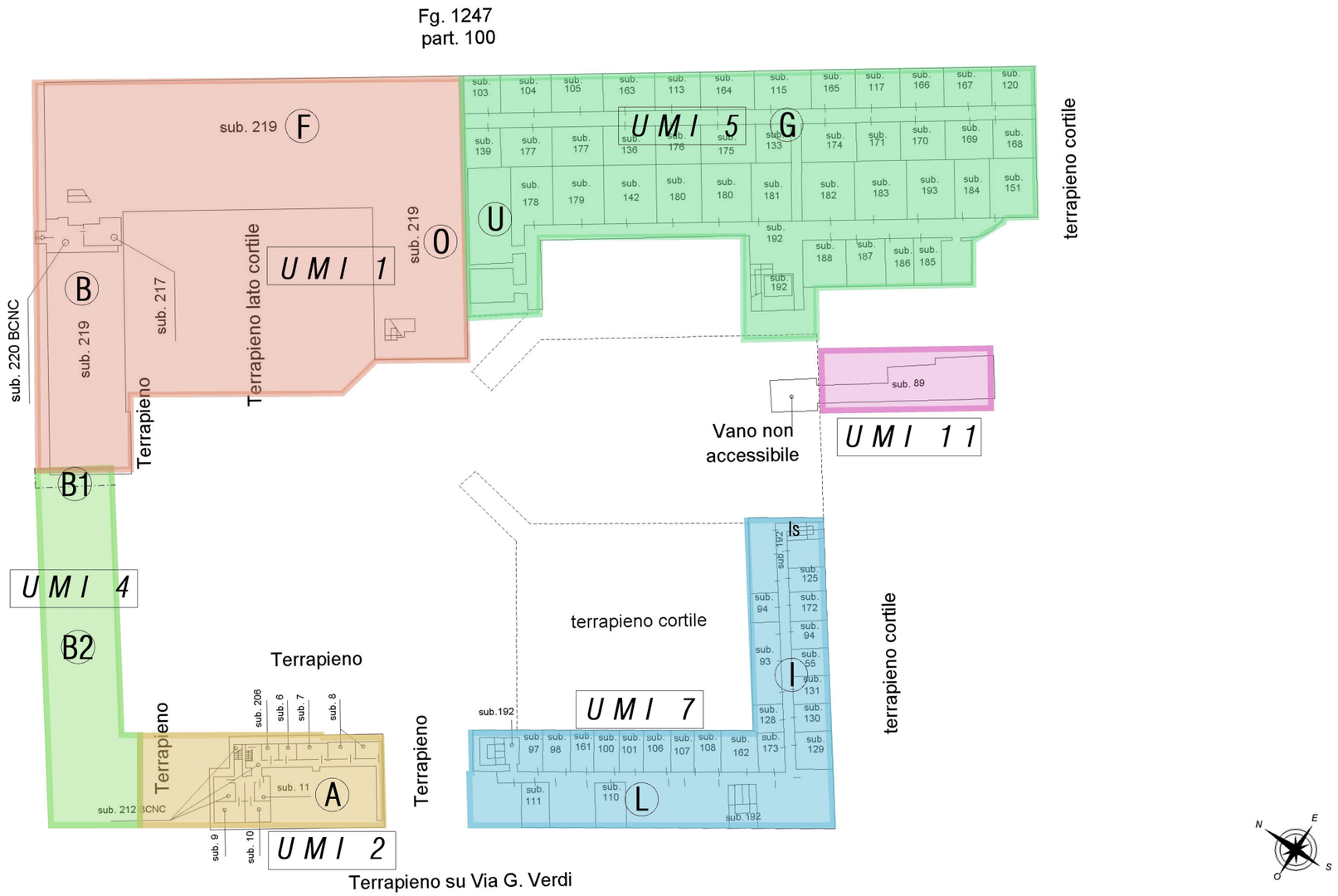
UMI 5 - PROPRIETA' COMPAGNIA DI SAN PAOLO

UMI 6 - PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

UMI 7 - PROPRIETA' UNITO

UMI 11 - PROPRIETA' COMPAGNIA DI SAN PAOLO

2 10 0 5



UMI 1 - PROPRIETA' FIV

UMI 2 - PROPRIETA' FIV

UMI 3 - PROPRIETA' FIV

UMI 4 - PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

UMI 5 - PROPRIETA' COMPAGNIA DI SAN PAOLO

UMI 6 - PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

UMI 7 - PROPRIETA' UNITO

UMI 11 - PROPRIETA' COMPAGNIA DI SAN PAOLO

0 5 2 10

PIANTA PIANI SUPERIORI C ORPI A-B-C-D-F-G-H-I-L-M-N-O-U-V FOGLIO 1247 PARTICELLA 111

UMI 1 - PROPRIETA' FIV

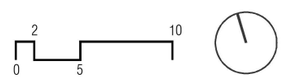
UMI 2 - PROPRIETA' FIV

UMI 4 - PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

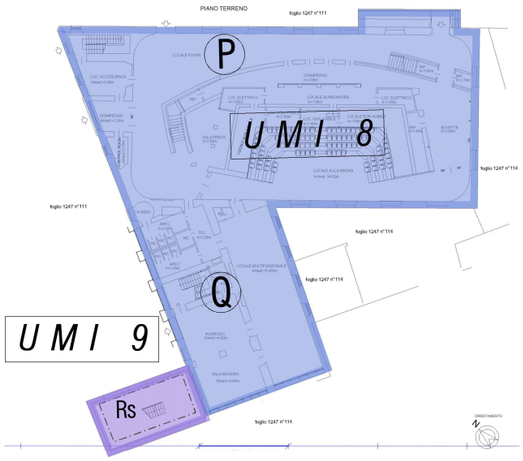
UMI 5 - PROPRIETA' COMPAGNIA DI SAN PAOLO

UMI 6 - PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

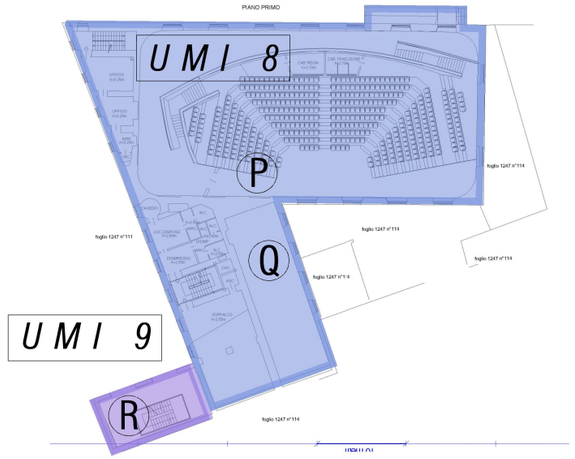
UMI 7 - PROPRIETA' UNITO



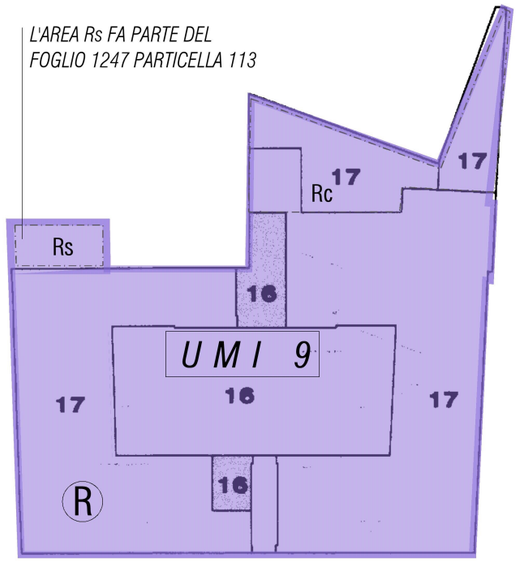
PIANTA PIANO TERRA, INTERRATO E PIANI SUPERIORI CORPI P - Q FOGLIO 1247 PARTICELLA 113 E CORPO R FOGLIO 1247 PARTICELLA 114



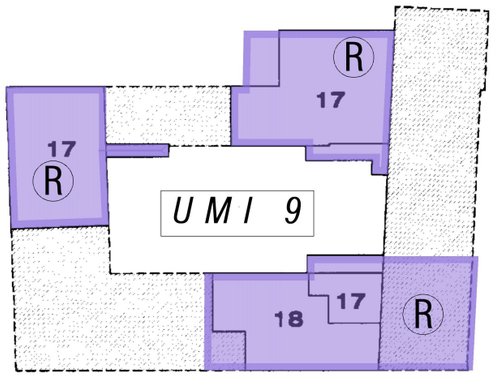
PIANTA PIANO TERRA



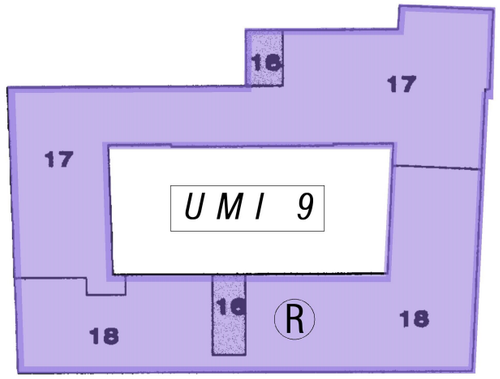
PIANTA PIANI SUPERIORI



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



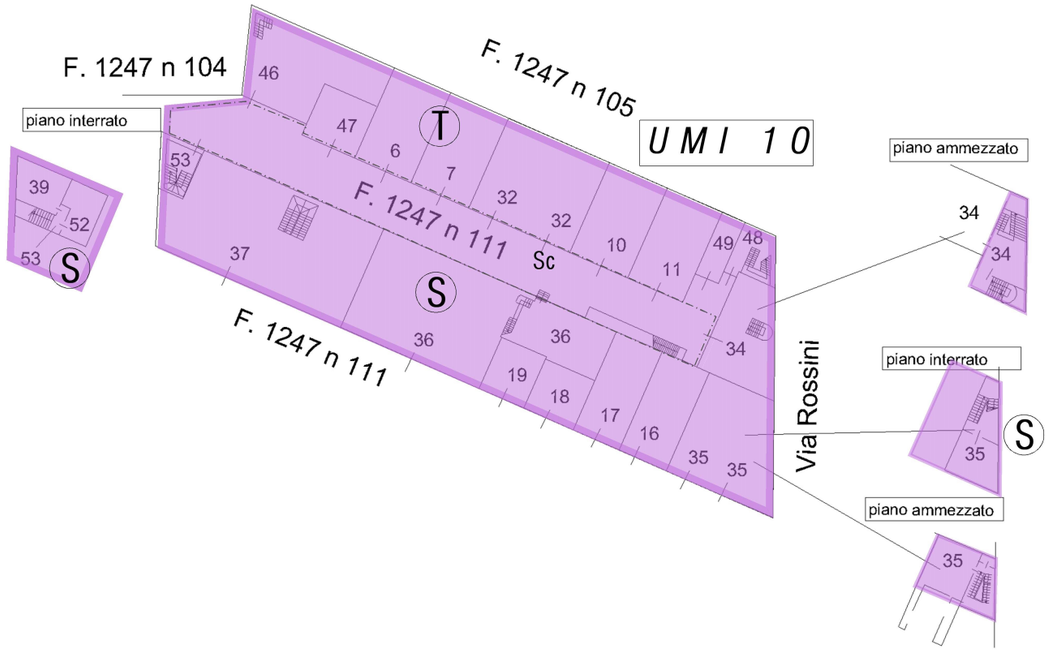
PIANTA PIANI SUPERIORI

UMI 8 - PROPRIETA' COMUNE DI TORINO

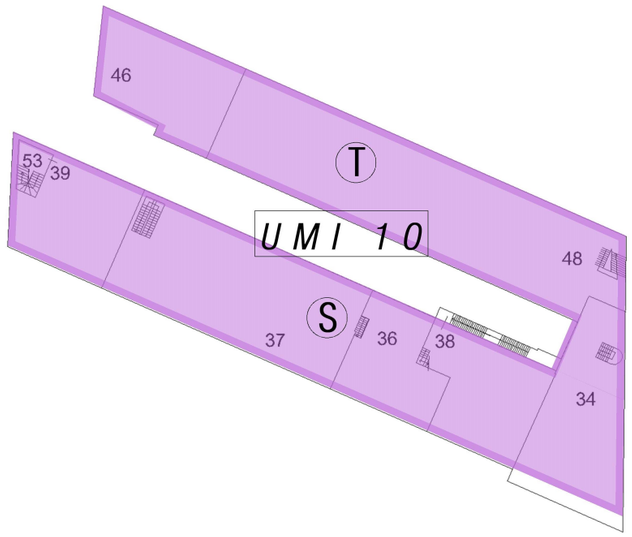
UMI 9 - PROPRIETA' CCT

2 10
0 5

PIANTA PIANO TERRA, INTERRATO E PIANI SUPERIORI CORPI S - T FOGLIO 1247 PARTICELLA 112



PIANTA PIANO TERRA E INTERRATO



PIANTA PIANI SUPERIORI

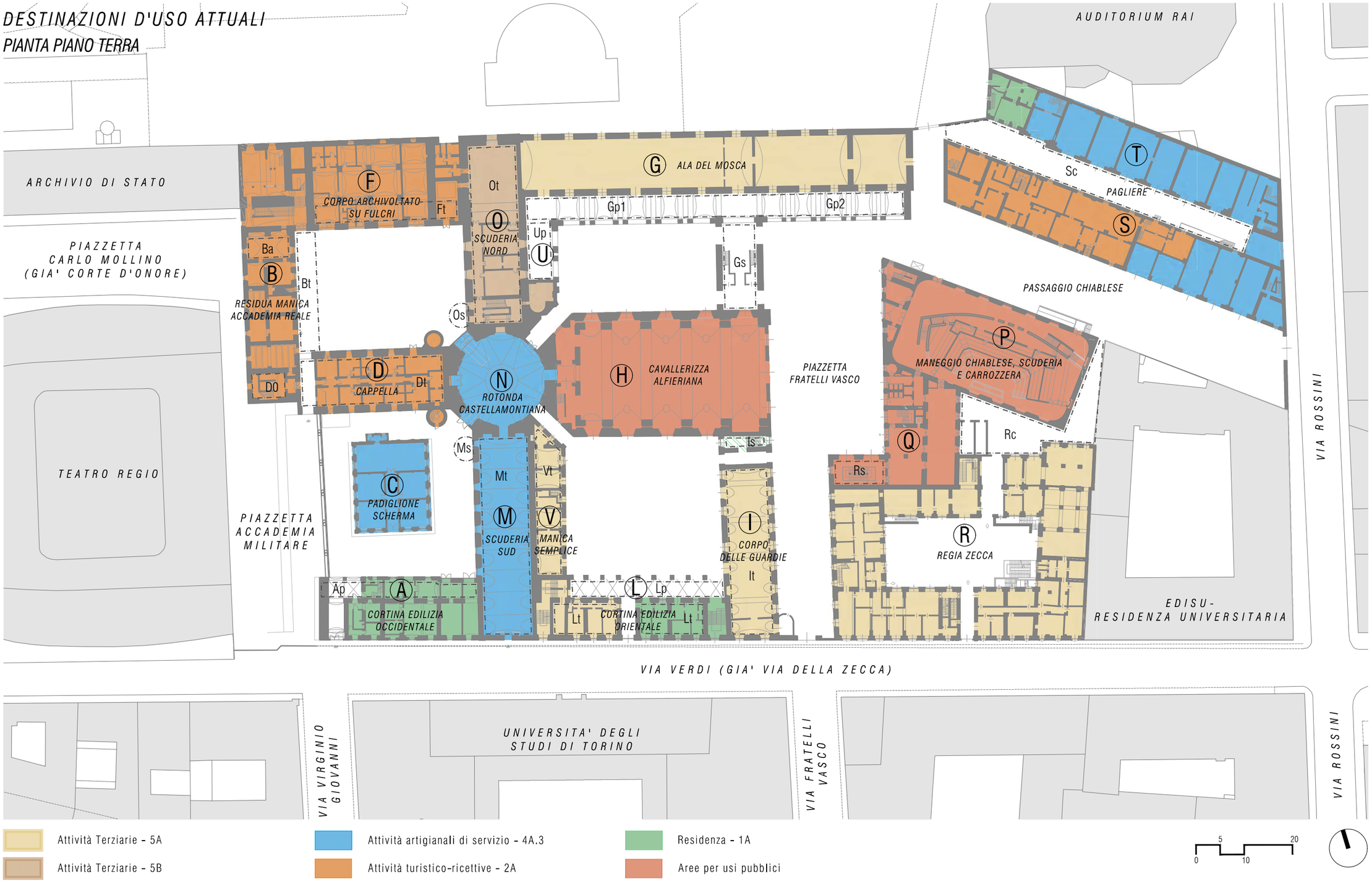
UMI 10 - PROPRIETA' COMPAGNIA
DI SAN PAOLO

2 10
0 5

04.06.b DESTINAZIONI D'USO COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO TERRA



04.06.b DESTINAZIONI D'USO COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO
PIANTA PIANO TERRA

DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

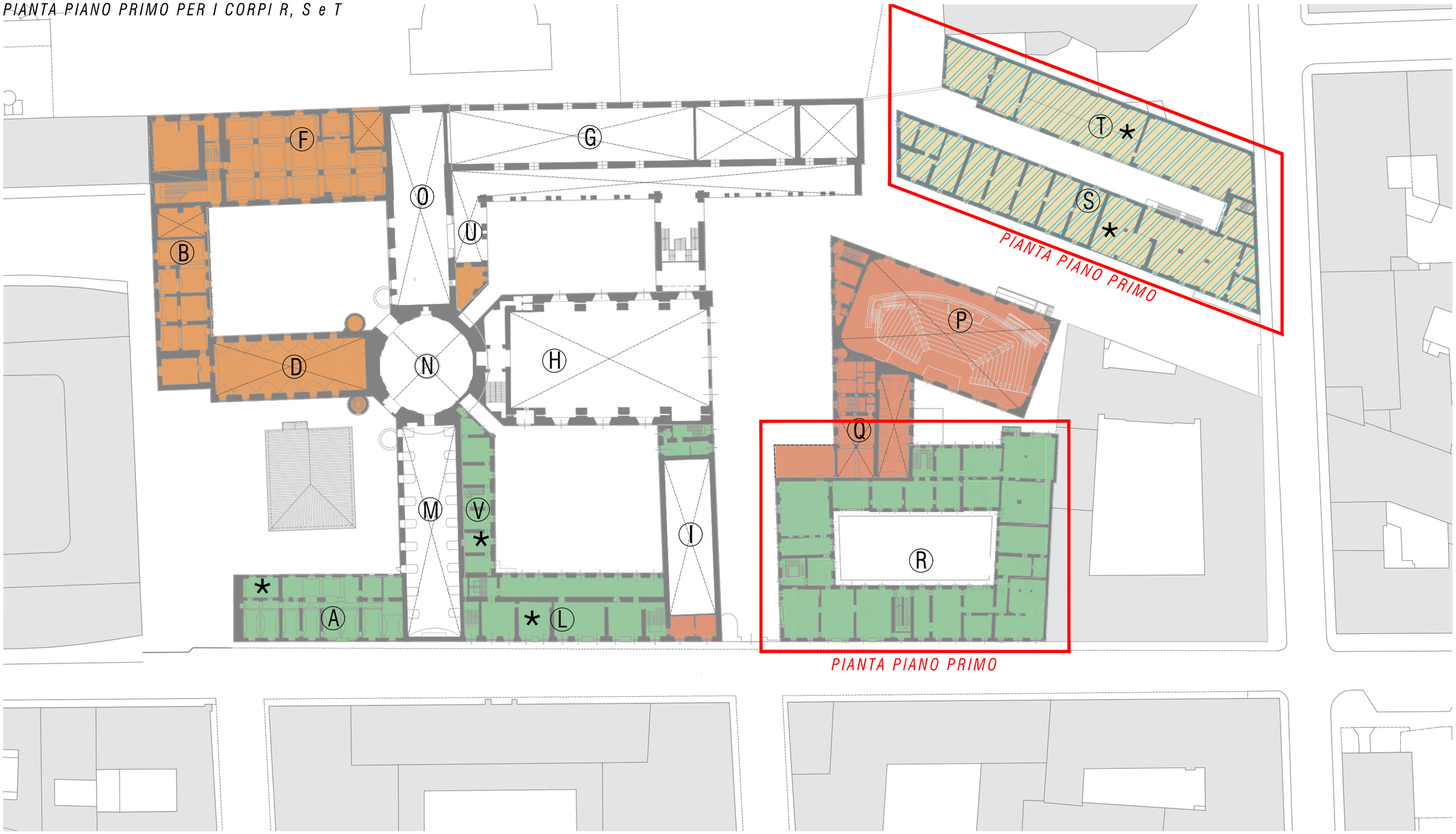
PIANTA PIANO AMMEZZATO

PIANTA PIANO PRIMO PER I CORPI R, S e T

DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO AMMEZZATO

PIANTA PIANO PRIMO PER I CORPI R, S e T



Attività Terziarie - 5A

Attività turistico-ricettive - 2A

Residenza - 1A

Aree per usi pubblici

Attività artigianali di servizio - 4A.3

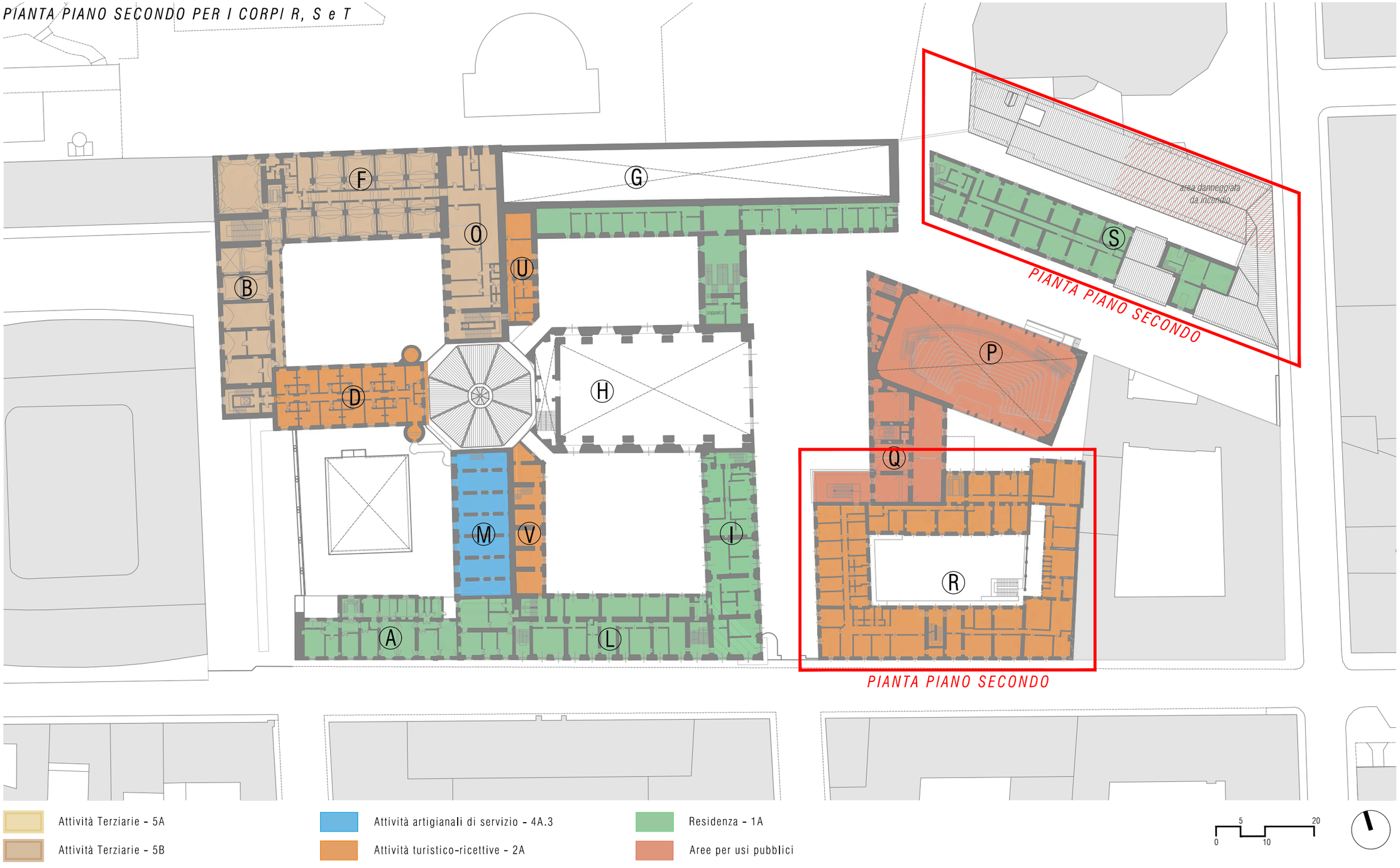
* Vedere nota tabella conclusiva capitolo 04

0 5 10 20

DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO PER I CORPI R, S e T



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO PER I CORPI R, S e T

DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

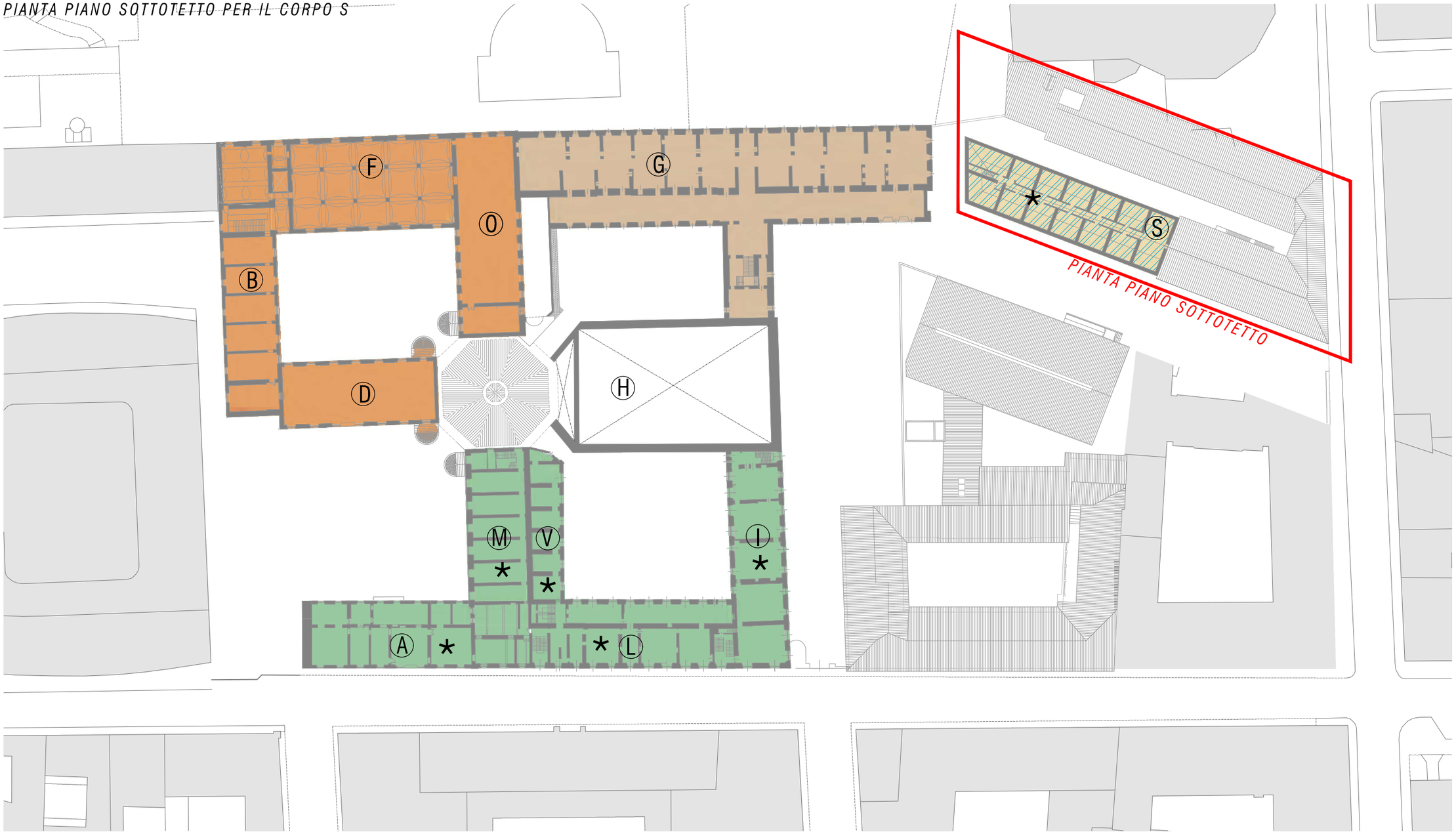
PIANTA PIANO SECONDO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER IL CORPO S

DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO SECONDO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER IL CORPO S



Attività Terziarie - 5A

Attività Direzionale - 5B

Residenza - 1A

Attività turistico-ricettive - 2A

Attività artigianali di servizio - 4A.3

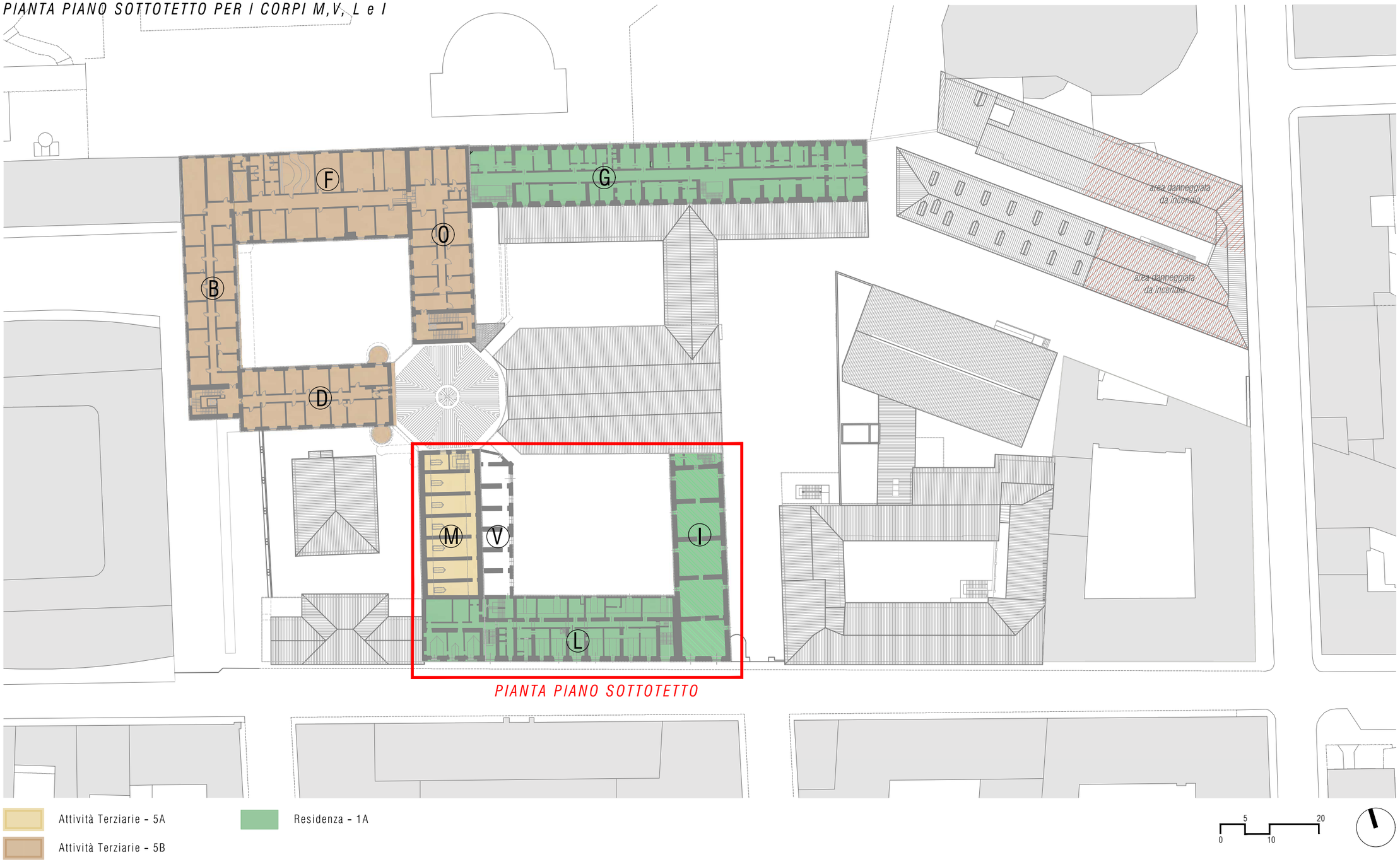
* Vedere nota tabella conclusiva capitolo 04

0 5 10 20

DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO TERZO

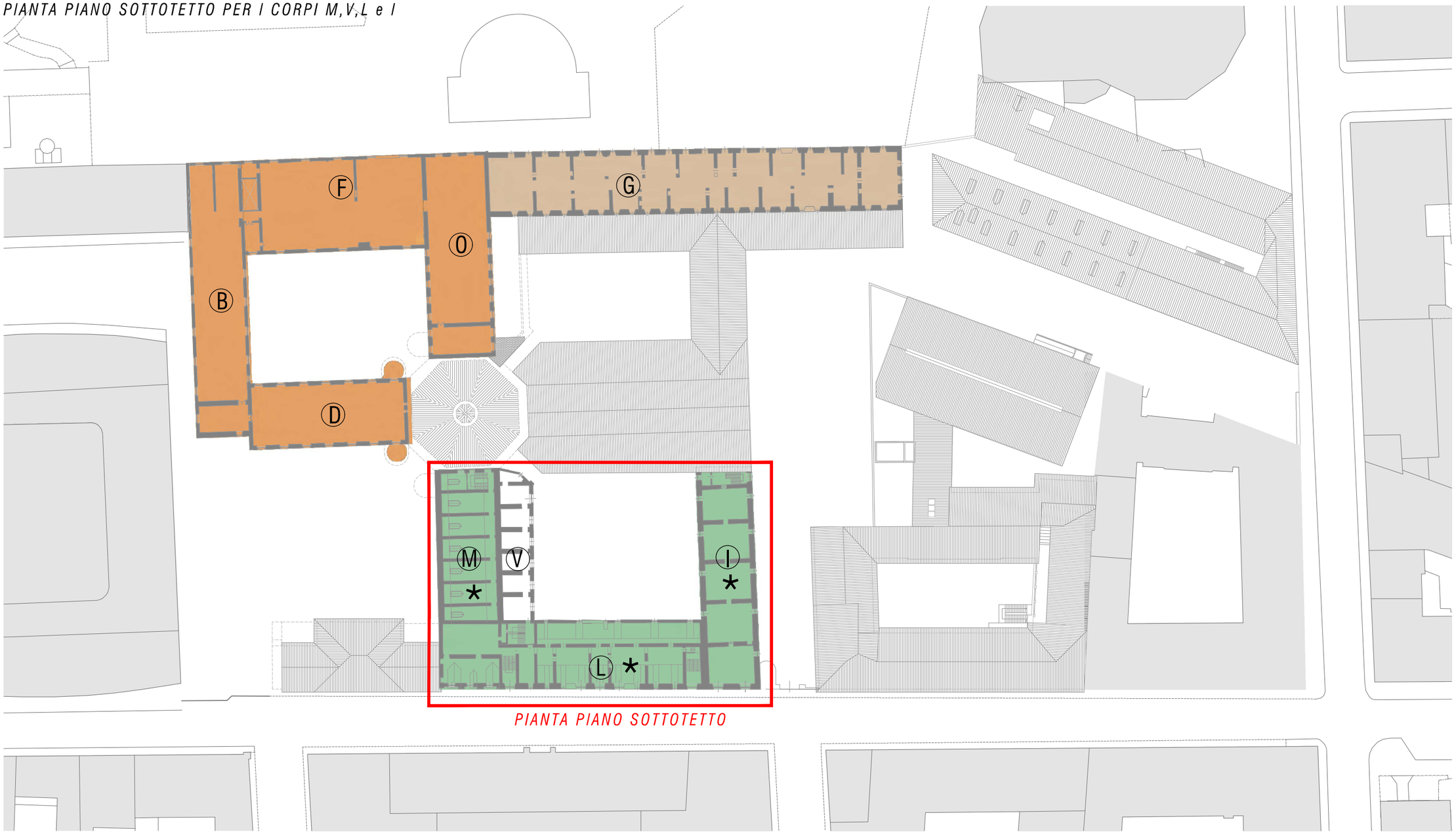
PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI M,V, L e I



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO TERZO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI M,V,L e I



Attività Terziarie - 5A

Attività Direzionale - 5B

Residenza - 1A

Attività turistico-ricettive - 2A

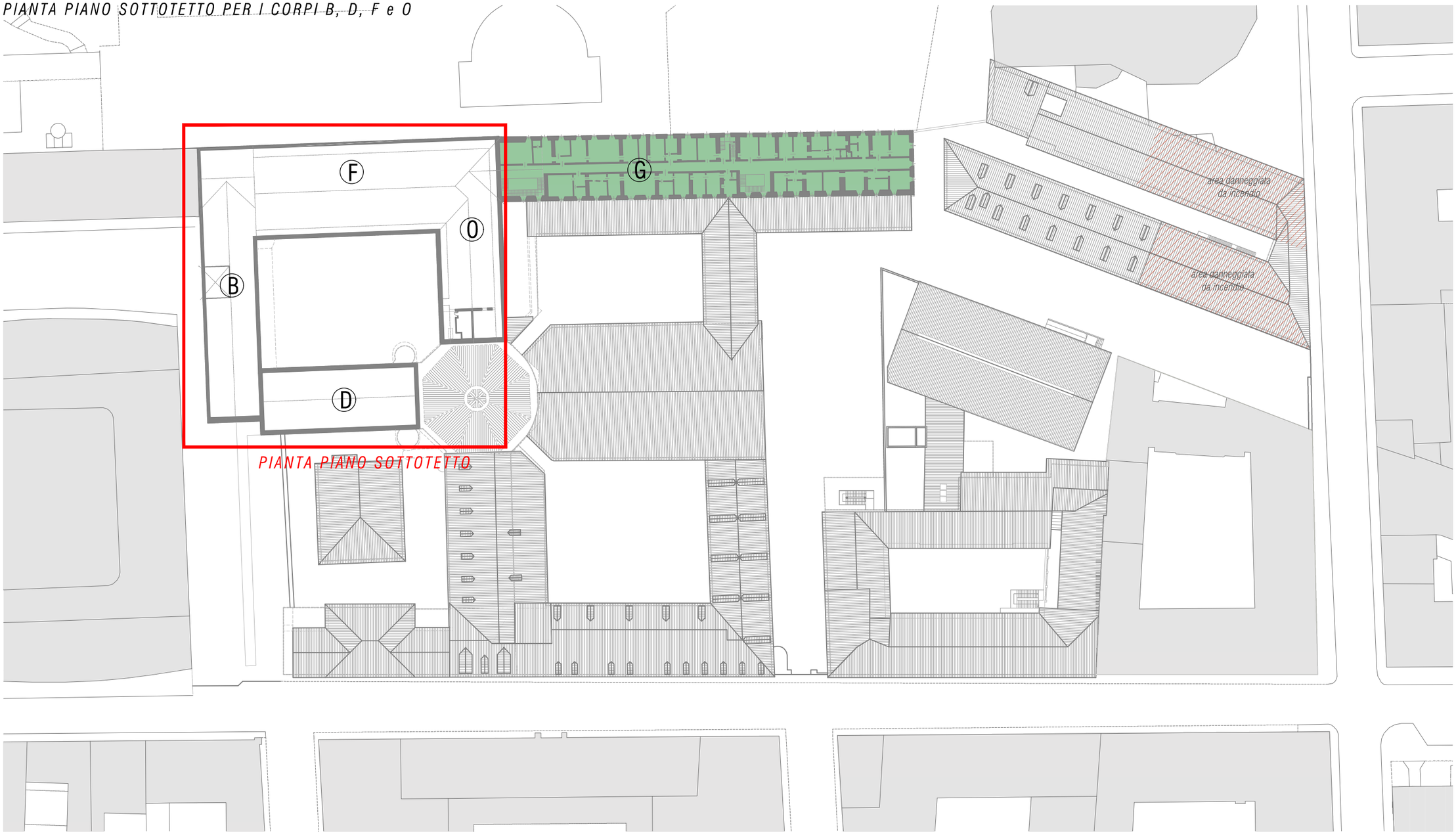
* Vedere nota tabella conclusiva capitolo 04

0 5 10 20

DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO QUARTO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI B, D, F e O



Residenza - 1A

0 5 10 20

DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO QUARTO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI B, D, F e O

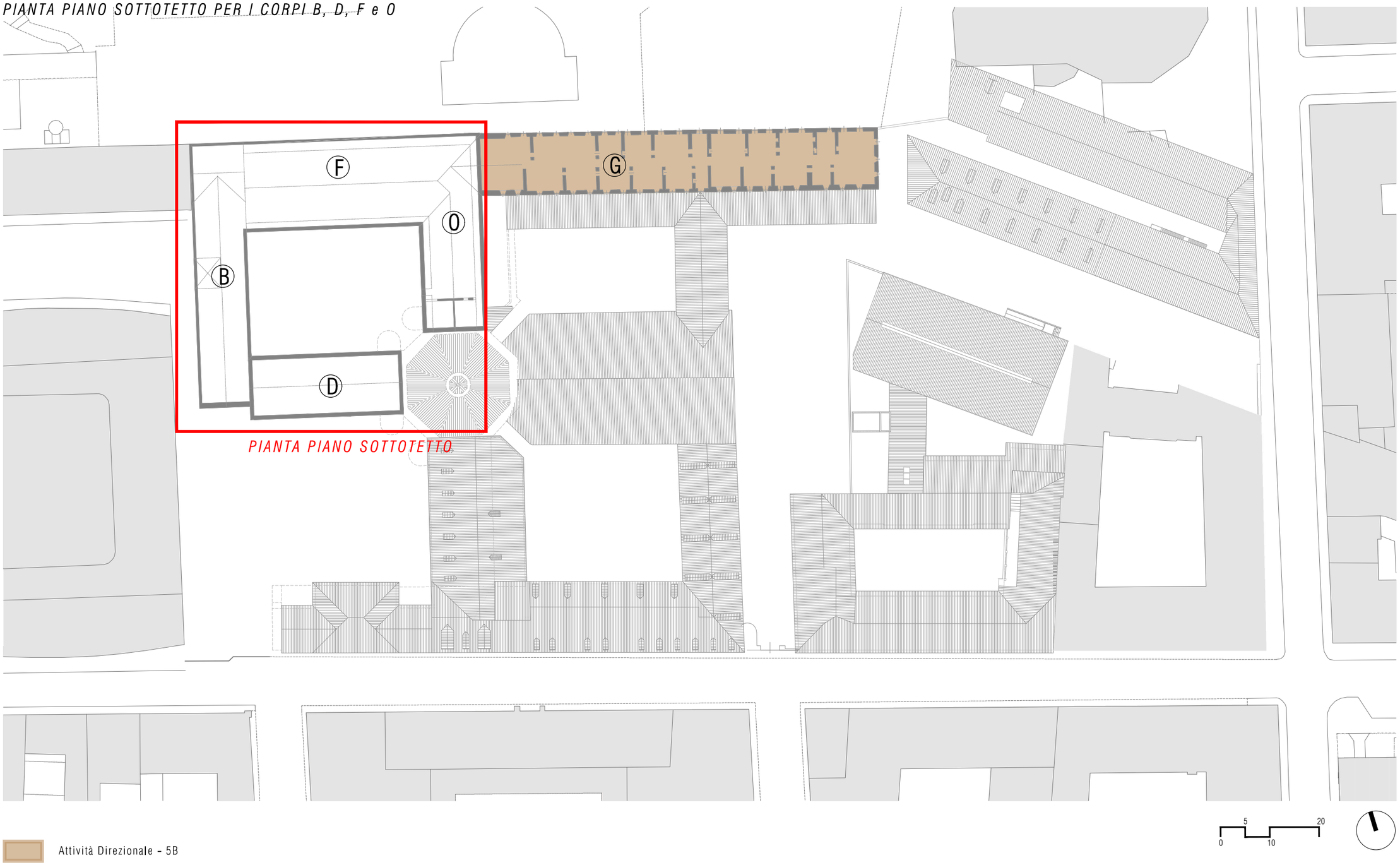


TABELLA SUPERFICI DESTINAZIONI D'USO- STATO DI FATTO

SUPERFICI LORDE COMPRENSIVE DI TUTTI I MURI ESTERNI

	A SLP (mq)	B SLP (mq)	C SLP (mq)	D SLP (mq)	F SLP (mq)	G SLP (mq)	H SLP (mq)	I SLP (mq)	L SLP (mq)	M SLP (mq)	N SLP (mq)	O SLP (mq)	P SLP (mq)	Q SLP (mq)	R SLP (mq)	S SLP (mq)	T SLP (mq)	U SLP (mq)	V SLP (mq)	TOTALE
Attività terziarie (5A)	0	0	0	0	0	1.030	0	422	193	570	0	0	0	0	2.795	0	0	110	240	**5.360**
Attività terziarie (5B)	0	1.734	0	391	2.629	0	0	0	0	0	0	2.023	0	0	0	0	0	0	0	**6.777**
Attività turistico - ricettive (2A)	0	1.077	0	1.547	655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.378	1.020	0	170	470	**6.317**
Attività artigianali di servizio (4A.3)	0	0	305	0	0	0	0	0	0	877	361	0	0	0	0	375	1.147	0	0	**3.065**
Residenza (1A)	1.517	0	0	0	0	4.259	0	1.486	2.258	435	0	0	0	0	0	1.623	260	0	259	**12.097**
ASPI (20)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
TOTALE	**1.517**	**2.811**	**305**	**1.938**	**3.284**	**5.289**	**0**	**1.908**	**2.451**	**1.882**	**361**	**2.023**	**0**	**0**	**4.173**	**3.018**	**1.407**	**280**	**969**	**33.616**
Funzioni pubbliche	0	0	0	0	0	0	1.160	0	0	0	0	0	1.070	835	0	0	0	0	0	**3.065**
TOTALE	**1.517**	**2.811**	**305**	**1.938**	**3.284**	**5.289**	**1.160**	**1.908**	**2.451**	**1.882**	**361**	**2.023**	**1.070**	**835**	**4.173**	**3.018**	**1.407**	**280**	**969**	**36.681**

TABELLA SUPERFICI DESTINAZIONI D'USO- PROGETTO

SUPERFICI LORDE COMPRENSIVE DI TUTTI I MURI ESTERNI

	A SLP (mq)	B SLP (mq)	C SLP (mq)	D SLP (mq)	F SLP (mq)	G SLP (mq)	H SLP (mq)	I SLP (mq)	L SLP (mq)	M SLP (mq)	N SLP (mq)	O SLP (mq)	P SLP (mq)	Q SLP (mq)	R SLP (mq)	S SLP (mq)	T SLP (mq)	U SLP (mq)	V SLP (mq)	TOTALE
Attività terziarie (5A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.018	1.407	0	0	**4.425**
Attività terziarie (5B)	0	0	0	0	0	5.289	0	0	0	0	0	0	0	0	1.350	0	0	0	0	**6.639**
Attività turistico - ricettive (2A)	0	2.246	0	1.563	2.629	0	0	0	0	0	0	1.545	0	0	0	0	0	280	0	**8.263**
Attività artigianali di servizio (4A.3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Residenza (1A)	1.169	0	0	0	0	0	0	1.432	2.262	1.377	0	0	0	0	2.823	0	0	0	729	**9.792**
ASPI (20)	348	565	305	375	655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**2.248**
TOTALE	**1.517**	**2.811**	**305**	**1.938**	**3.284**	**5.289**	**0**	**1.432**	**2.262**	**1.377**	**0**	**1.545**	**0**	**0**	**4.173**	**3.018**	**1.407**	**280**	**729**	**31.367**
Funzioni pubbliche	0	0	0	0	0	0	1.160	476	189	505	361	478	1.070	835	0	0	0	0	240	**5.314**
TOTALE	**1.517**	**2.811**	**305**	**1.938**	**3.284**	**5.289**	**1.160**	**1.908**	**2.451**	**1.882**	**361**	**2.023**	**1.070**	**835**	**4.173**	**3.018**	**1.407**	**280**	**969**	**36.681**

TABELLA SUPERFICI TOTALI

STATO DI FATTO

	TOTALE	INCIDENZA
Attività terziarie (5A)	**5.360**	15%
Attività terziarie (5B)	**6.777**	18%
Attività turistico - ricettive (2A)	**6.317**	17%
Attività artigianali di servizio (4A.3)	**3.065**	8%
Residenza (1A)	**12.097**	33%
ASPI (20)	**0**	0%
Funzioni Pubbliche	**3.065**	8%
TOTALE	**36.681**	100%

PROGETTO

	TOTALE	INCIDENZA
Attività terziarie (5A)	**4.425**	12%
Attività terziarie (5B)	**6.639**	18%
Attività turistico - ricettive (2A)	**8.263**	23%
Attività artigianali di servizio (4A.3)	**0**	0%
Residenza (1A)	**9.792**	27%
ASPI (20)	**2.248**	6%
Funzioni Pubbliche	**5.314**	14%
TOTALE	**36.681**	100%

CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

	Δ (differenza tra progetto e sdf)
Attività terziarie (5A)	-935
Attività terziarie (5B)	-138
Attività turistico - ricettive (2A)	**1.946**
Attività artigianali di servizio (4A.3)	-3.065
Residenza (1A)	-2.305
ASPI (20)	**2.248**
Funzioni Pubbliche	2.249
TOTALE	**4.194**

NOTE:

Si rimanda alle precedenti 04.04 Norme Tecniche per la definizione della Slp di progetto e relative possibilità di aumento.

* *Nei corpi A, M, V, L e I è possibile localizzare fino a 935 mq Slp della destinazione d'uso Terziario 5A senza che questo comporti ulteriori cambi di destinazione d'uso.*
Nei corpi S e T è possibile localizzare fino a 3065 mq Slp della destinazione d'uso Attività Artigianale di servizio 4A.3 senza che questo comporti ulteriori cambi di destinazione d'uso.

PARCHEGGI

Totale superfici con cambio destinazione d'uso	**4.194**	mq
Parcheggi pertinenziali (L 122/89)	**1.258**	mq

L'esatta determinazione dei parcheggi pertinenziali sarà determinata in sede di Permesso di Costruire

CRITERI DI DETERMINAZIONE DESTINAZIONI D'USO STATO DI FATTO

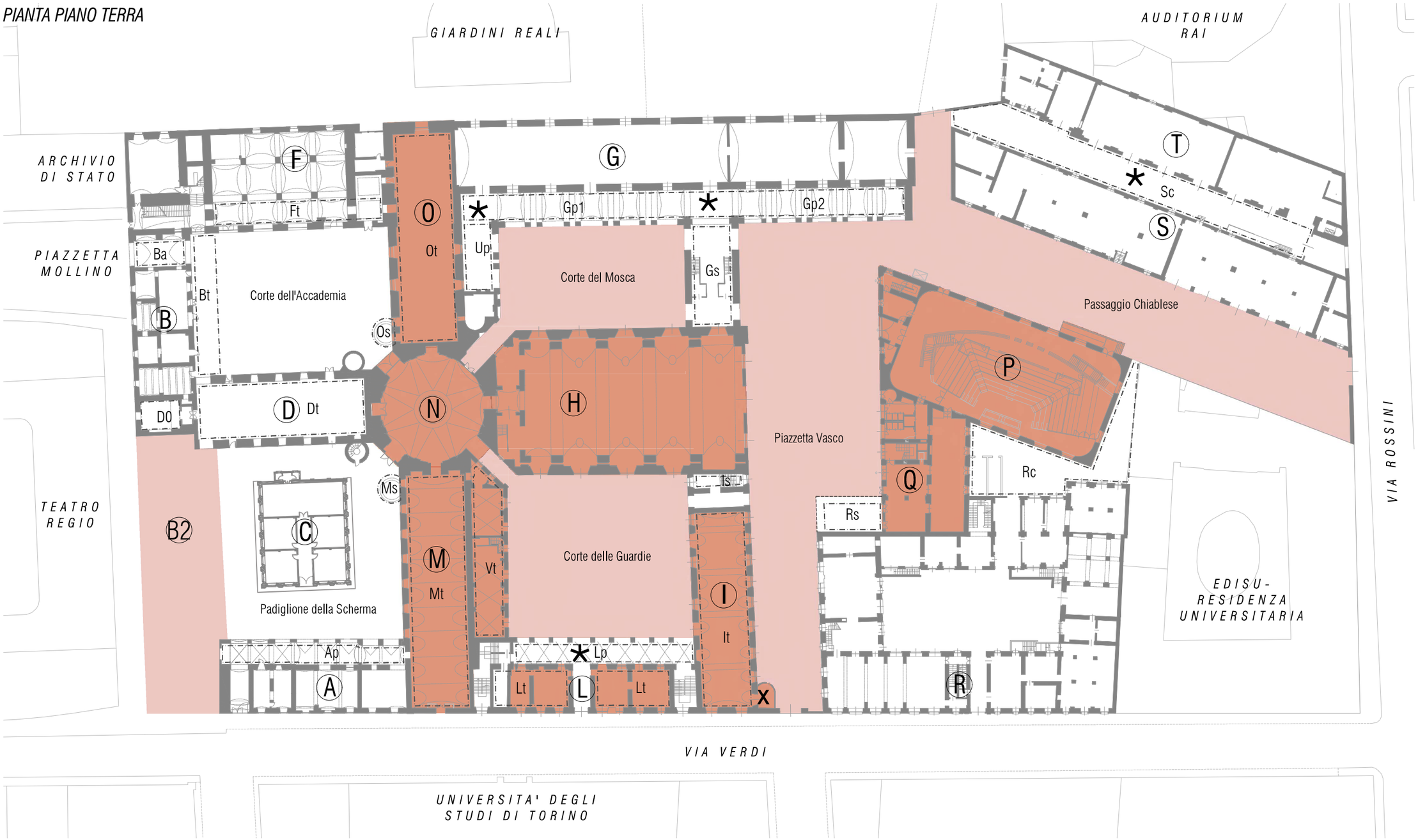
CATEGORIE CATASTALI	DESTINAZIONI D'USO ART. 3 NUEA	METODO	LOCALIZZAZIONE (CORPI)
A3-Abitazioni di tipo economico	1A		S-T-L-A-V-M-G-I
D1-Opifici	4A.3		T
B4-Uffici pubblici	5A		V-L
C6-Stalle,scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	4A.3		S-T-N-M
C2-Magazzini e locali di deposito	1A-5A-2A	Assimilato alla funzione principale dell'edificio /limitrofa	S-A-V-I-L-G
C4-Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	2A	Assimilato alla funzione principale dell'edificio /limitrofa	S-T
B1-Caserme	5A-5B-2A-4A.3	1. Ulteriore approfondimento catasto fabbricati 2.Rilievo Stato di Fatto - Città di Torino del 22/10/2009 (Cartolarizzazioni)	S-B-D-F-O-N-M-U-C
F4-Unità in corso di definizione	1A-5A-2A	1. Ulteriore approfondimento catasto fabbricati 2.Rilievo Stato di Fatto - Città di Torino del 22/10/2009 (Cartolarizzazioni)	G-I-L-V-M

Come meglio illustrato con perizia asseverata di luglio 2020

Allegato C - Planimetria con individuazione delle aree in cessione e assoggettamento per usi pubblici (vedi elaborato 04.03.b del PUR)

04.03.b AREE PER USI PUBBLICI SCOPERTE E INTERNE AI FABBRICATI

PIANTA PIANO TERRA



AREE PER USI PUBBLICI INTERNE AI FABBRICATI (aree cedute ad uso pubblico) (1)

AREE PER USI PUBBLICI SCOPERTE (aree cedute o assoggettate ad uso pubblico)

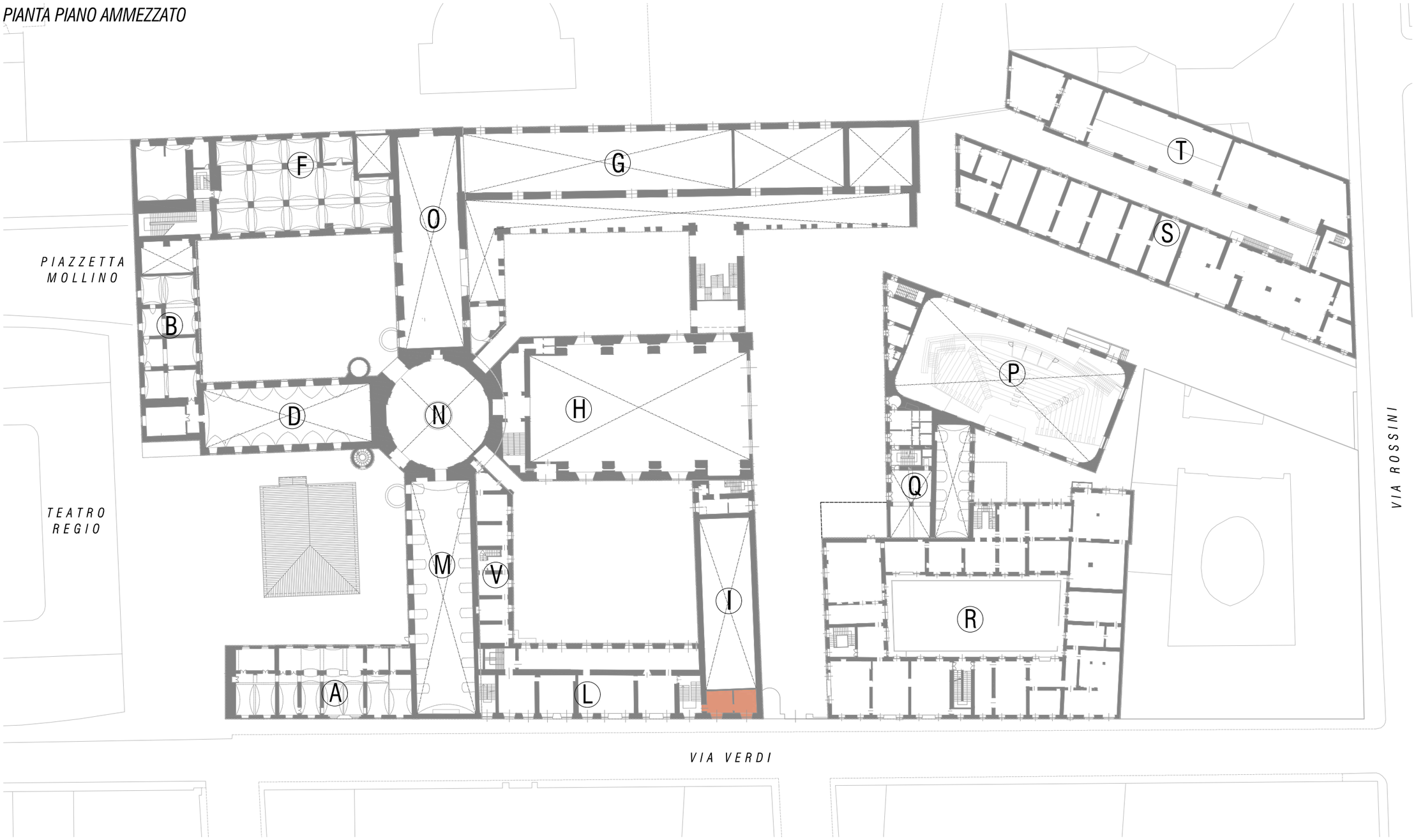
* AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (Lp - Gp1 - Gp2 - Sc - Up)

X Possibile demolizione per usi pubblici scoperti (aree cedute o assoggettate ad uso pubblico)

0 5 2 10

(1): nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 nelle NTA. Le superfici saranno confermate nella quantità e potranno eventualmente essere modificate le localizzazioni, in accordo con la Città.

PIANTA PIANO AMMEZZATO



AREE PER USI PUBBLICI INTERNE AI FABBRICATI (1)
(aree cedute ad uso pubblico)

0 5 2 10

(1): nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 nelle NTA. Le superfici saranno confermate nella quantità e potranno eventualmente essere modificate le localizzazioni, in accordo con la Città.