

TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di Concordato Preventivo R.G. n. 6/2018

Presidente dr.ssa Vittoria NOSENGO

AVVISO DI VENDITA

Il prof. ing. Bernardino Chiaia, quale amministratore unico della società TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A. (codice fiscale e partiva iva: 09219460012), con sede legale in Torino – Via Livorno n. 60, avente ad oggetto l’acquisto, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la dismissione di immobili per l’attuazione di progetti e programmi di valorizzazione e riqualificazione urbana

PREMESSO

- che in data 11.06.2018 il dott. Ivano Pagliero è stato nominato, quale Commissario Giudiziale della procedura di Concordato preventivo della società Torino Nuova Economia S.p.A., sopra generalizzata;
- che con decreto depositato in data 28.01.2019 il Tribunale di Torino ha omologato il concordato preventivo n. 6/2018 proposto con ricorso in data 30.03.2018 da Torino Nuova Economia S.p.A. (siglabile T.N.E. S.p.A.);
- che in data 27.05.2021 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto relativamente all’immobile denominato “Lotto 1 – Zona C” per il prezzo di Euro 2.000.000,00, oltre IVA, oltre alle spese notarili ed imposte;

AVVISA

Che con decreto in data 19.07.2021, il Tribunale di Torino ha disposto l’apertura di procedura competitiva (nel prosieguo la “Procedura”) finalizzata ad acquisire **offerte d’acquisto** dell’immobile “Lotto 1 – Zona C” facente parte del Compendio Immobiliare sito in Torino - Area Mirafiori.

La **VENDITA CON GARA INFORMALE EX ART. 107 COMMA 1 L.F.** si terrà il giorno **12 ottobre 2021 alle ore 16,00**, presso lo studio del notaio **Dott. Remo Maria Morone**, sito in Torino – Via Luigi Mercantini n. 5.

1. DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO POSTO IN VENDITA

Per la piena ed intera proprietà

Localizzazione

Nel Comune di Torino – Zona Mirafiori

Coerenze

Nord: Strada Consortile identificata catastalmente al Fg 1436 particella n. 101;

Sud: Parcheggio Pubblico identificato catastalmente al Fg 1436 particella n. 97;

Est: altra unità immobiliare;

Ovest: Area verde pubblica identificata catastalmente al Fg 1436 particella 98.

In conformità alla Convenzione, ai sensi degli articoli 43 e 45 comma 5 Legge Urbanistica Regionale n. 56, sottoscritta fra T.N.E. S.p.A. ed il Comune di Torino in data 21.10.2015 con atto a rogito notaio Caterina Bima Rep. n. 123511/29689 e registrato a Torino – Ufficio delle Entrate il 05.11.2015 al n. 21082, al Lotto 1 Zona C sono attribuiti 784,22 millesimi di proprietà delle aree – facenti parte della Zona C – assoggettate ad uso pubblico per servizi e viabilità individuate al Catasto Terreni del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 1436 particella 100 della superficie catastale di 3.349 mq;
- Foglio 1436 particella 101 della superficie catastale di 1.882 mq.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le entità immobiliari oggetto di vendita sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Torino con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 1436 particella n. 93, strada della Manta snc, area urbana di 46.411 mq, senza reddito;
- Prezzo Base: Euro 2.000.000,00, oltre Iva, imposte, tasse di legge e oneri della vendita
- Rilancio Fisso: Euro 100.000,00.

SITUAZIONE CATASTALE

Le entità immobiliari oggetto di vendita sono catastalmente di proprietà della società Torino Nuova Economia S.p.A. Sulla cronistoria catastale si rimanda a quanto succintamente indicato da pagina 12 a pagina 21 della Perizia redatta dall'Ing. Marco Crepaldi.

Non sono state evidenziate difformità di natura catastale.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come evidenziato dalla perizia dell'Ing. Crepaldi, dall'esame dei Certificati di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) rilasciati dalla Città di Torino in data 17 luglio 2018 e validi per un anno a meno di modificazioni dello strumento urbanistico (dunque ad oggi scaduti), risulta che le entità immobiliari della Zona "C" ricadono in "Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive" (art. 14 N.U.E.A.), nell'Area Normativa per le attività produttive IN (ART. 8 N.U.E.A.) con indice di edificabilità fondiario di 1,35 mq SLP/mq SF; sono interessate da "Fascia di rispetto stradale", comprese nel "Progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e ricadono nell'elenco della

documentazione relativa ai siti contaminati nel territorio del Comune di Torino, con onere di bonifica.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

La perizia dell'Ing. Crepaldi così testualmente espone:

“Sono state acquisite, presso l'Archivio Edilizio della Città di Torino, le pratiche edilizie indicate nel titolo di provenienza in capo alla società concordataria nonché le ulteriori pratiche archiviate a nome della società o comunque ritenute riconducibili alle costruzioni in esame.

Tale ricerca, da eseguirsi con tempistiche di estrema urgenza, è risultata particolarmente laboriosa in quanto:

- *la vastità dell'area ove sorgono le entità immobiliari, un tempo riconducibile ad un unico soggetto;*
- *le modalità di archiviazione delle pratiche edilizie (in qualche caso erroneamente catalogate anche a nome dei Legali rappresentati delle precedenti proprietà);*
- *l'esistenza di pratiche indicate come irreperibili dalla stessa Pubblica Amministrazione, non ha consentito di avere certezze circa la completa disamina di tutte le pratiche edilizie correlate alle singole porzioni.”*

Pertanto, la costruzione dell'intero compendio facente parte della “Zona C” è avvenuta in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione precaria n. 602/P del 06.06.1986 (Prot. n. 1985-1-5821 del 25.09.1985), rilasciata per la “posa di un cavo elettrico da 3000 volts in tubo guida d'acciaio, sottopassante il sedime stradale di Via Anselmetti per una lunghezza di circa m 19,65 per il collegamento del piazzale spedizione vetture del Drosso con il piazzale deposito vetture di Via Plava”;
- Concessione precaria n. 611/P del 06.06.1986 (Prot. n. 1985-1-4930 datata 18.06.1985), rilasciata per le “riparazioni con sostituzione del tratto di tubo [antincendio] fatiscente” attraversante Via Anselmetti;
- Concessione edilizia in Sanatoria n. 2650/1998 datata 01.06.1998 (Protocollo n. 1986-11-29025 del 27.06.1986), rilasciata per la conservazione delle opere edilizie eseguite abusivamente consistenti in “costruzione di tettoia parzialmente chiusa - Tettoia impianti distributore - Fabbricato servizi - Fabbricato guardiola - Muro di recinzione - Recinzione metallica”;
- D.I.A. in Sanatoria Prot. n. 2005-9-9287 datata 19.05.2005, presentata per opere di manutenzione straordinaria riconducibili a “realizzazione di nuove reti antigrandine, impianto autolavaggio e ripristino Fabbricato 86”;

- Richiesta di Permesso di Costruire convenzionato Prot. n. 2011-15-772 del 21.01.2011, non definitiva;
- Permesso precario n. 171 (Prot. n. 2012-1-8796 del 03.05.2012) per “realizzazione struttura in acciaio di supporto per futuro impianto fotovoltaico”;
- Richiesta di Permesso di Costruire convenzionato Prot. n. 2012-15-8620 del 02.05.2012, non definitiva;
- CILA Prot. n. 2015-20-9997 del 03.06.2015, erroneamente catalogata a nome del legale rappresentante della T.N.E. S.p.A., presentata per interventi di manutenzione straordinaria consistenti in “opere di recinzioni provvisorie”;
- SCIA Prot. n. 2015-9-10693 dell’11.06.2015, erroneamente catalogata a nome del legale rappresentante della T.N.E. S.p.A., presentata per la realizzazione di “opere di recinzione provvisorie e definitive” e correlata Pratica n. 2015-18-15838 del 03.09.2015 presentata per denuncia di opere in c.a. Dalla documentazione risulta che i lavori di recinzione vennero iniziati il 04.09.2015 ed ultimati in data 20.03.2017 (rectius: 20.03.2016), come risulta da certificato di fine lavori ricevuto dalla Città di Torino il 23.03.2016;
- Pratica n. 2017-18-5586 del 23.03.2017, presentata per denuncia di opere in c.a. relative a lavori di realizzazione di cabina elettrica prefabbricata ultimati in data 12.04.2017 (certificati di fine lavori ricevuto dalla Città di Torino il 22.05.2017).

L’autorizzazione edilizia in Sanatoria n. 293/2000 del 30.11.2000, indicata nel titolo di provenienza ed acquisita presso l’Archivio Edilizio, è riferita ad altra porzione immobiliare non di proprietà di T.N.E. S.p.A.

In attuazione della sopra citata Convenzione Urbanistica, sottoscritta con il Comune di Torino in data 21.10.2015, T.N.E. S.p.A. ha realizzato le Opere di Urbanizzazione, previste dal Piano Esecutivo Convenzionato afferente alla Riquilificazione dell’intera Zona C e funzionali ai futuri insediamenti produttivi, consistenti in:

- area verde, attrezzata con pista ciclabile, fronte via C. Abarth (già ceduto alla Città di Torino con Atto in data 02/07/2019 Rogito Notaio Smirne Repertorio n. 5095 Raccolta n. 3674);
- Parcheggio pubblico fronte via Plava (già ceduto alla Città di Torino con Atto in data 22/03/2018 Rogito Notaio Ganelli Repertorio n. 39005 Atti n. 26144);
- strada interna consortile (assoggettata a uso pubblico);
- parcheggio interno consortile (assoggettata a uso pubblico).

Le suddette Opere di Urbanizzazione sono state oggetto di Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo emesso in data 10.07.2020 ed approvato dalla Città di Torino con Atto n. 3110 Determina Dirigenziale in data 17.09.2020.

Le Opere di Urbanizzazione, come previsto dalla suddetta Convenzione Urbanistica, saranno completate a cura e spese di T.N.E. S.p.A. mediante la realizzazione della Rotatoria stradale che raccorderà la via C. Abarth con la strada interna consortile.

VINCOLI, DIRITTI REALI, SERVITÙ E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Per quanto concerne i vincoli, diritti reali e servitù si rimanda a quanto esposto nella perizia dell'Ing. Crepaldi, alle pagine 21-22-23-24.

Si rimanda al contenuto della perizia dell'Ing. Crepaldi circa la mancanza di iscrizioni/trascrizioni di formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni peritali qui di seguito indicate:

- 1) Praxi Spa;
- 2) Ing. Marco Crepaldi;
- 3) Planeta Studio Associato;
- 4) Ing. Francesco Nigrognò.

Tali perizie vengono integralmente richiamate; l'offerente con la partecipazione alla vendita dichiara di aver preso visione delle perizie sopra citate con riferimento al lotto immobiliare (di seguito, anche "Immobile") oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Restano a totale carico dell'aggiudicatario – che dovrà provvedere a propria cura e spese – le opere di risanamento ambientale; sul punto si rinvia a quanto descritto nella perizia redatta da Planeta Studio Associato.

L'acquirente si obbliga a concedere a titolo gratuito servitù di passaggio tratto collettore fognario a favore del Lotto 2 – Zona C identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Fg 1436 particella 94 sub. 1.

2. STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile in oggetto è libero e nella disponibilità della società T.N.E. S.p.A.

3. DICHIARAZIONI E CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO

DICHIARAZIONI

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto urbanistico, edilizio e amministrativo in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e



passive (apparenti e non apparenti), come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del titolo di provenienza, degli atti di vincolo e del regolamento di condominio, ove esistente.

In particolare, l'acquirente subentra in tutti i diritti ed obblighi di cui alla Convenzione, ai sensi degli articoli 43 e 45 comma 5 Legge Urbanistica Regionale n. 56, sottoscritta fra T.N.E. S.p.A. ed il Comune di Torino in data 21.10.2015 con atto a rogito notaio Caterina Bima Rep. n. 123511/29689 e registrato a Torino – Ufficio delle Entrate il 05.11.2015 al n. 21082. L'offerente con la partecipazione alla vendita dichiara di aver preso visione della Convenzione sopra citata e di accettare tutti gli obblighi in essa previsti.

CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO

1. La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità dei cespiti oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'aggiudicatario, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti della società

T.N.E. S.p.A. e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per evizione, vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione dei compendi immobiliari in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e delle relazioni peritali relative agli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

2. L'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare (i) l'Immobile e lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova (anche amministrativo e/o catastale e/o urbanistico e/o con riferimento ai procedimenti amministrativi e/o anche contenziosi e/o all'occupazionale e/o allo stato di costruzione dell'Immobile e/o agli oneri di urbanizzazione, ecc) per averlo autonomamente verificato; e (ii) il contenuto delle perizie/dati/elenchi/informazioni e di averli condivisi e verificati a propria cura, spese e responsabilità e, pertanto, di esonerare la società

T.N.E. S.p.A. e/o gli Organi della Procedura e/o i consulenti della procedura concordataria e/o i periti incaricati dalla procedura concordataria da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato dei beni e all'eventuale non correttezza dei dati ed informazioni contenuti nelle perizie e dei dati/elenchi/informazioni allegati al presente bando di vendita.

3. L'Immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed edilizio) in cui si trova; pertanto, la vendita viene effettuata, a rischio dell'acquirente, come "visto e piaciuto" (anche in relazione a rifiuti, visibili e/o non visibili e/o eventualmente posti nel sottosuolo) e l'acquirente rinuncia a far valere, anche in futuro, nei confronti della società.

T.N.E. S.p.A., qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza e/o trasferibilità dell'Immobile. La società T.N.E. S.p.A. non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ambientale e di costruzione non completata e/o in relazione ai permessi ed autorizzazioni relativi all'Immobile) in cui l'Immobile si trova e in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o cedibilità e/o idoneità all'uso dell'Immobile.

4. L'acquirente esonera da ogni responsabilità la società T.N.E. S.p.A. per qualsivoglia vizio, con espressa esclusione da parte della società T.N.E. S.p.A. di qualsivoglia garanzia per vizi e/o per evizione e/o da qualsivoglia responsabilità e per mancanza di qualità dell'Immobile (e/o in ordine allo stato di costruzione dello stesso e/o dei permessi ed autorizzazioni relative all'Immobile) intendendosi la società T.N.E. S.p.A. liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c. L'acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti della società T.N.E. S.p.A. qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o idoneità dell'Immobile, a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia edilizia e/o ambientale e/o di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, diritti o rapporti.

5. L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla non conformità dell'Immobile alle attuali prescrizioni normative e/o a provvedimenti amministrativi (anche verso soggetti terzi ed anche verso la Pubblica Autorità), con esonero della società T.N.E. S.p.A. da qualsivoglia responsabilità e con impegno a provvedere ad eventuali regolarizzazioni a propria cura, oneri e spese.

6. Le Parti precisano che ove necessario, sarà cura dell'acquirente sanare, a proprie spese, eventuali difformità dell'Immobile e/o oneri edilizi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la società T.N.E. S.p.A. anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile. Resta comunque fermo che il Concordato non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla conformità dei beni a eventuali

provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e/o allo stato edilizio dell'Immobile (ivi inclusa la sua mancata completa edificazione) e/o agli oneri (anche di urbanizzazione e/o amministrativi) connessi.

7. Tutti gli eventuali oneri – ivi inclusi quelli di risanamento, edilizi, urbanizzazione, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative anche in tema di sicurezza – relativi all'Immobile rimangono integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della società T.N.E. S.p.A.

8. L'acquirente rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della società T.N.E. S.p.A., nel caso in cui l'Immobile dovesse risultare viziato o carente di qualità e/o gravato, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, la parte acquirente nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dell'Immobile, accettando quindi l'acquirente il rischio che l'Immobile (o parti di esso) possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, separazione o restituzione e/o di contestazione e/o di domanda di trasferimento da parte di terzi (ivi inclusi i compromissari).

9. Restano conseguentemente esclusi rimedi di cui agli artt. 1482 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

10. L'acquirente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la società T.N.E. S.p.A. e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.

11. La vendita viene effettuata come "visto e piaciuto" anche in relazione a eventuali rifiuti, visibili e/o non visibili (anche laddove eventualmente presenti nel sottosuolo); pertanto, l'acquirente avrà l'obbligo di procedere a suo esclusivo onere e spese (senza diritti di rivalsa nei confronti della società T.N.E. S.p.A.) all'eventuale smaltimento di materiali per i quali occorra, consegnando alla società T.N.E. S.p.A. in persona del legale rappresentante pro-tempore, le prescritte certificazioni. Gli eventuali smaltimenti dovranno essere effettuati nella più scrupolosa osservanza delle norme di legge in materia e/o secondo le prescrizioni della Pubblica Autorità.

12. L'acquirente si impegna a richiedere eventuali autorizzazioni, nulla osta, permessi complementari che si rendessero nel caso necessari per l'Immobile, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.

4. ALTRE CLAUSOLE

Ogni onere, inclusi quelli di carattere fiscale, e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

5. OFFERTA D'ACQUISTO VINCOLANTE – MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI PER L'OFFERTA

In relazione a quanto indicato in precedenza, gli interessati dovranno formulare un'offerta d'acquisto e non condizionata, sotto forma di offerta irrevocabile d'acquisto alle condizioni, e secondo le modalità e nei termini indicati nel presente avviso di vendita.

6. MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta – in bollo da Euro 16,00 – dovrà essere consegnata a pena di esclusione dalla procedura competitiva di vendita della partecipazione, entro e non oltre **il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 11 ottobre 2021** presso lo studio del notaio Dott. Remo Maria Morone, sito in Torino – Via Luigi Mercantini n. 5.

Il plico - in busta chiusa - contenente l'Offerta d'acquisto potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero da un incaricato del soggetto offerente munito di apposita delega (verrà rilasciata a tale soggetto apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).

La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della società T.N.E. S.p.A. e/o del notaio ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno presi in considerazione i plichi consegnati oltre il termine perentorio di scadenza delle ore 12,00 del giorno 11 ottobre 2021.

I plichi pervenuti in ritardo non saranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la dicitura "*Tribunale di Torino – Torino Nuova Economia S.p.A.*" – *procedura competitiva del 12 ottobre 2021*".

7. CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Il plico, in busta chiusa, recante l'offerta d'acquisto in bollo dovrà contenere i seguenti documenti:

Documento n. 1: una dichiarazione di Offerta d'acquisto – redatta in lingua italiana - che dovrà qualificarsi espressamente come "*irrevocabile*" ed "*incondizionata*" e dovrà contenere:

- a) l'indicazione del soggetto offerente (ditta, o ragione/ denominazione sociale,

sede, codice fiscale e partita IVA o equivalenti);

- b) l'indicazione del soggetto a cui si riferisce l'offerta (*Torino Nuova Economia S.p.A.*);
- c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita;
- d) l'espressa accettazione di tutte le condizioni e dei termini del presente avviso di vendita, ivi incluse le condizioni di vendita, così come le perizie ed altri atti sopra espressamente esplicitati;
- e) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile "Lotto 1 – Zona C" come sopra descritto, **prezzo che non potrà essere inferiore al prezzo base di Euro 2.000.000,00, (Euro duemilioni/00) oltre Iva, imposte, tasse di legge e oneri della vendita;**
- f) la specifica indicazione che **l'offerta d'acquisto è vincolante ed irrevocabile per 150 giorni decorrenti dalla Data Esame Offerte di cui al punto 8;**
- g) l'offerta d'acquisto dovrà contenere una dichiarazione dell'offerente attestante che: *"il sottoscritto offerente si impegna a stipulare, a seguito di comunicazione di eventuale aggiudicazione definitiva da parte della società T.N.E. S.p.A., il contratto notarile di vendita, con impegno altresì a corrispondere il saldo prezzo entro e non oltre il momento della sottoscrizione dell'atto notarile di vendita"*;
- h) l'espressa dichiarazione di impegno a dare corso, entro e non oltre la sottoscrizione dell'atto notarile di vendita, al pagamento degli onorari, rimborsi, spese ed anticipazioni dovuti al notaio delegato per le formalità di trasferimento.

A corredo dell'Offerta d'acquisto dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa.

Documento n. 2:

- fotocopia del documento di identità e codice fiscale di chi ha sottoscritto l'Offerta d'acquisto;
- la visura del Registro delle Imprese rilasciata da non oltre 20 giorni attestante la vigenza delle cariche sociali, l'identificazione nominativa degli amministratori e dei relativi poteri; ovvero la procura notarile o altro atto che attesti i poteri e la legittimazione del sottoscrittore dell'offerta;
- recapito telefonico, indirizzo mail e PEC dell'Offerente;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Torino Nuova Economia Spa", a titolo d'anticipazione, di una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.



Le offerte saranno ritenute invalide se prive di quanto indicato e/o sprovviste degli allegati richiesti.

8. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA ALL'ESITO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti, se più d'uno, avrà luogo presso lo studio del notaio Dott. Remo Maria Morone, in Torino – Via Luigi Mercantini n. 5 alle ore 16,00, del giorno 12 ottobre 2021, ed alla presenza del Commissario Giudiziale, Dott. Ivano Pagliero.

Il notaio delegato procederà:

1. Alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti;
2. All'apertura dei plichi relativi a tutte le offerte validamente presentate ed alla constatazione della presenza ed alla verifica della regolarità dei documenti ivi contenuti, come indicati nel presente bando;
3. In caso di unica offerta valida, la stessa è senz'altro accolta. In caso di mancata presenza dell'offerente, l'immobile oggetto di vendita sarà aggiudicato ugualmente in via provvisoria al medesimo unico offerente anche se assente. Il notaio delegato informerà il medesimo giorno l'offerente dell'aggiudicazione provvisoria a mezzo PEC all'indirizzo indicato dall'offerente in sede di offerta;
4. Se vi sono più offerte valide, il notaio delegato procederà alla gara partendo dall'offerta più alta assegnando un minuto di tempo per ciascun rilancio; l'immobile verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta a seguito dei rilanci. Nell'ipotesi in cui gli offerenti non vogliono partecipare alla gara e in caso di offerte di pari importo, l'immobile sarà aggiudicato a chi per primo ha depositato l'offerta;
5. Il rilancio minimo in caso di gara non potrà essere inferiore ad Euro 100.000,00; allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente che ha effettuato il rilancio;
6. il notaio restituirà all'offerente non aggiudicatario la cauzione versata, rimettendo a mani dell'offerente non aggiudicatario l'assegno circolare allegato all'offerta.

Di tutte le suddette operazioni di gara verrà redatto apposito verbale.

Il verbale di gara non ha valore di contratto. Gli effetti del contratto (inclusi quello traslativo)



si produrranno solo al momento **della stipula dell'atto notarile di compravendita che avverrà, entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva di cui al successivo punto.**

Il Commissario Giudiziale comunicherà al Giudice Delegato l'esito della vendita secondo il disposto di cui all'art. 107 l.f. e l'indicazione del soggetto individuato come aggiudicatario provvisorio.

9. ULTERIORI INCREMENTI ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Resta impregiudicata la facoltà del Commissario Giudiziale, ai sensi del 4 comma dell'art.107 Legge Fallimentare, di sospendere la vendita in caso di presentazione di Offerta per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria (d'ora in poi **Offerta Con Incremento**).

L'Offerta con Incremento potrà essere presentata – a pena di decadenza – entro il decimo giorno alla data della comunicazione agli Organi della Procedura degli esiti della vendita di cui al punto precedente presso lo studio del notaio Dott. Remo Maria Morone, in Torino – Via Luigi Mercantini n. 5.

L'Offerta Con Incremento dovrà essere redatta sulla base delle indicazioni contenute nel punto 7 del presente avviso di vendita ed all'offerta stessa dovrà essere allegato – a titolo di deposito cauzionale – assegno circolare non trasferibile intestato a “Torino Nuova Economia Spa”, a titolo di cauzione, di una somma pari al **10% (dieci per cento)** del prezzo indicato nell'Offerta Con Incremento.

La presentazione di Offerte Con Incremento e, quindi, l'apertura di gara supplementare sarà comunicata dal notaio - a mezzo PEC - all'aggiudicatario provvisorio ed ai soggetti che hanno presentato un'offerta valida nell'ambito della procedura, anche se non aggiudicatari provvisori.

Nel caso di presentazione di Offerte Con Incremento, conformi a tutte le condizioni dell'avviso di vendita, verrà fissata **una gara supplementare dinanzi al notaio Dott. Remo Maria Morone, con studio in Torino – Via Luigi Mercantini n. 5**, volta ad individuare l'acquirente definitivo. La gara supplementare si terrà sulla base di quanto previsto al precedente punto 8, per cui: (i) il rilancio minimo è di Euro 100.000,00 nel termine di un minuto da ciascun rilancio; (ii) allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato in via definitiva all'ultimo offerente che ha effettuato il rilancio; (iii) la restituzione della cauzione all'offerente non aggiudicatario definitivo avrà luogo ai sensi del punto 8 del presente avviso.



Qualora alla gara supplementare non prendano parte né l'aggiudicatario in via provvisoria, né l'offerente che ha presentato Offerta Con Incremento, l'immobile sarà aggiudicato ugualmente in via definitiva a quest'ultimo anche se assente, con revoca della precedente aggiudicazione provvisoria e restituzione della cauzione all'aggiudicatario provvisorio ai sensi del punto 8 del presente avviso.

Il notaio ne darà comunicazione – a mezzo PEC – all'offerente che ha presentato Offerta Con Incremento, indicando la data fissata per la stipula dell'atto notarile di vendita.

Qualora alla gara supplementare prenda parte il solo offerente che ha presentato Offerta Con Incremento, l'immobile sarà aggiudicato in via definitiva a quest'ultimo, con revoca della precedente aggiudicazione provvisoria e restituzione della cauzione ai sensi del punto 8 del presente avviso.

L'aggiudicazione provvisoria di cui al precedente punto 8 acquista carattere di definitività, fermo restando il disposto di cui all'art. 108, comma 1, l.f., anche qualora non siano presentate Offerte Con Incremento nel termine di cui al punto 9. Il notaio, in tale caso, ne darà comunicazione – a mezzo PEC - all'aggiudicatario provvisorio, indicando la data fissata per la stipula dell'atto notarile di vendita.

10. IL PREZZO BASE OFFERTA D'ACQUISTO

Il prezzo base per le offerte finalizzate all'acquisto dell'immobile non può essere inferiore al prezzo base di Euro 2.000.000,00, (Euro duemilioni/00) oltre Iva, imposte, tasse di legge e oneri della vendita.

11. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E PAGAMENTO DELLE COMPETENZE DEL NOTAIO

L'atto notarile potrà essere stipulato da un soggetto terzo nominato dall'aggiudicatario definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 c.c. ("Terzo Acquirente"). La dichiarazione di accettazione di nomina del Terzo Acquirente e la relativa comunicazione a TNE S.p.A. potrà essere notificata a quest'ultimo fino al decimo giorno antecedente la data di stipula dell'atto notarile, con ciò derogando alle disposizioni di cui all'art. 1402 c.c.. Il Terzo Acquirente dovrà essere un'entità direttamente o indirettamente appartenente al gruppo dell'aggiudicatario definitivo, per tale espressamente intendendosi anche un fondo di investimento immobiliare istituito ai sensi delle leggi della Repubblica Italiana i cui quotisti appartengano, direttamente o indirettamente, a detto gruppo. Anche in caso di accettazione della dichiarazione di nomina, l'aggiudicatario definitivo rimarrà solidalmente obbligato con il Terzo Acquirente fino alla stipula dell'atto notarile per il corretto adempimento degli

obblighi qui previsti.

Il saldo prezzo dovrà essere integralmente corrisposto entro e non oltre il momento della sottoscrizione del contratto di cessione notarile che avrà luogo entro (120) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le competenze del notaio delegato, Dott. Remo Maria Morone, comprese tutte le relative spese di vendita (a titolo esemplificativo, onorari notarili, verbali apertura buste, atto di compravendita, registrazione, trascrizione, cancellazione formalità), dovranno essere integralmente pagate dell'aggiudicatario entro e non oltre la sottoscrizione del contratto di cessione notarile.

Nessuna spesa notarile potrà essere posta a carico della società T.N.E. S.p.A.

12. CONSEGUENZE INADEMPIMENTO AGGIUDICATARIO DEFINITIVO

Nel caso in cui, per qualsivoglia ragione imputabile all'offerente che risulti aggiudicatario definitivo non si addivenga alla sottoscrizione dell'atto notarile per il trasferimento dell'immobile alla data stabilita dal notaio, lo stesso constatato l'inadempimento dell'offerente aggiudicatario definitivo, tratterrà l'importo versato a titolo di cauzione, in danno dell'offerente aggiudicatario stesso, senza che questi possa avanzare su tale importo, qualsivoglia pretesa, domanda, azione e/o eccezione.

Lo stesso dovrà indennizzare la procedura delle eventuali differenze tra prezzo da lui offerto equanto realizzato in una successiva vendita.

13. CLAUSOLE GENERALI

E' facoltà della Procedura sospendere/revocare la presente procedura di vendita e/o il presente avviso di vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli aggiudicatari provvisori e/o a qualsivoglia terzo in genere.

14. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati da ciascun offerente avverrà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà la società T.N.E. S.p.A. in persona del legale rappresentante pro-tempore nei confronti dei quali il soggetto potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del

medesimo decreto legislativo.

15. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativo al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, validità, efficacia ed esecuzione sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Torino.

16. PUBBLICITÀ

- l'estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato sul quotidiano "La Stampa", il tutto per almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- il presente avviso sarà, altresì, inserito sul sito internet www.asteimmobili.it, www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it unitamente al suo estratto ed alla relativa documentazione, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, nonché sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE.

17. FASCICOLO DOCUMENTALE

Chiunque fosse interessato a prendere visione della documentazione tecnica [planimetrie ed estratto di perizie] e ad effettuare eventuali sopralluoghi dovrà inviare apposita pec all'indirizzo: postatne@pec.torinonuovaeconomia.it ovvero rivolgendosi al seguente numero telefonico: 011/067.69.11.

Torino, 21 luglio 2021

L'amministratore Unico

Prof. Ing. Bernardino Chiaia



A

REP. N. 123511 ----- RACC. N. 29689 -----
CONVENZIONE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 COMMA 5 -
DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 56 e s.m.i. -----
REPUBBLICA ITALIANA-----

Registrato a Torino
l'Ufficio delle Entrate
il 05/11/2015
al n. 21082

L'anno duemilaquindici. -----
Il giorno ventuno del mese di ottobre. -----
(21/10/2015)-----

In Torino (TO) in una sala al piano primo dello stabile in Piazza Palazzo di
Città numero 1. -----

Avanti me CATERINA BIMA, Notaio in Torino, iscritto presso il Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo. -----

Assistita dalle testimoni: -----

DIODATO Michaela, nata a Torino il 28 gennaio 1970, residente in Monca-
lieri (TO), Corso Roma n. 20 ter; -----

SCHIAVELLO Luana Giuseppina Anna Francesca, nata a Torino il 21 gen-
naio 1981, residente in Torino, Corso Orbassano n. 224/17, -----

SONO PRESENTI: -----

- BIANCIOTTO Giuseppe, nato a Torino (TO) il 24 giugno 1954, domicilia-
to, per la carica, in Torino (TO), Piazza Palazzo di Città n. 1, -----
che interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Dirigente del
Servizio Contratti del: -----

"COMUNE DI TORINO" in prosiegua denominato anche per brevità "Cit-
tà" o "Comune", Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale e partita IVA:
00514490010, con i poteri per quanto infra in forza di provvedimento del
Sindaco di Torino protocollo numero 006741 in data 4 maggio 2015 che in
copia conforma all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A",
con dispensa di lettura per me notaio. -----

Il predetto legale rappresentante della Città interviene al presente atto ai sensi
dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e del-
l'articolo 61 comma secondo del Regolamento per la Disciplina dei Contratti
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 10 settem-
bre 2012 (mecc. n. 2011 08018/003), esecutiva ai sensi di legge, nonché in
esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015
01891/009 in data 12 maggio 2015 esecutiva ai sensi di legge, che - unita-
mente allo schema di convenzione, allegato numero 11 (undici) alla stessa
deliberazione, in copia conforme all'originale, omissane la lettura per di-
spensa avuta dalle parti comparenti, si allega al presente atto, in un unico do-
cumento, sotto la lettera "B"; -----

- CANAVESIO Davide, nato a Carignano (TO) il giorno 15 ottobre 1971,
domiciliato, per la carica, in Torino (TO), Via Livorno n. 60 Environment
Park - palazzina B2 Uffici, che interviene al presente atto non in proprio, ma
in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società: -
"TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A." siglabile "T.N.E. S.p.A." con
sede in Torino (TO), Via Livorno n. 60 Environment Park - palazzina B2 Uf-
fici, capitale sociale deliberato di euro 60.899.681,95 (sessantamilioniotto-
centonovantanovemilaseicentoottantuno virgola novantacinque), interamente
versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di
Torino 09219460012 (di seguito il "Proponente"), a quanto infra autorizzato
in virtù di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 13 (tredi-

CATERINA BIMA

NOTAIO

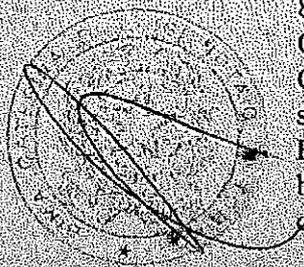
Corso Duca Degli Abruzzi, 16 - 10129 TORINO - ITALIA
Teleph.: 0115670311 - Fax: 0115570330 - E-mail: c.bima@notariato.it - P. IVA 07069920018

ci) maggio 2015 (duemilaquindici) che, per estratto da me notaio certificato conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "C", con dispensa di lettura per me notaio, -----

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, alla presenza delle testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale -----

PREMETTONO

1. che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, pubblicata sul B.U.R. il 24 maggio 1995, è stato approvato il P.R.G. della Città di Torino; -----
2. che il Proponente, società costituita da Regione Piemonte per il tramite di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., Città di Torino per il tramite di Finanziaria Città di Torino, Provincia di Torino e Fiat Group Automobiles S.p.A., ha acquisito parte delle aree del Comprensorio Mirafiori, situato nel Comune di TORINO, per una superficie complessiva di circa 300.000 (trecentomila) mq., al fine di valorizzarle e riqualificarle secondo gli indirizzi programmatici definiti dagli Enti Locali; -----
3. che il Proponente è un "organismo di diritto pubblico" ai sensi della direttiva comunitaria 2004/18/CE in materia di appalti pubblici di lavori, di servizi e di forniture, nonché del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.; -----
4. che su queste aree il Proponente intende promuovere la realizzazione di un Polo Tecnologico nel quale insediare attività a carattere produttivo manifatturiero tradizionale, nonché attività di ricerca e di servizio ad esse connesse; -----
5. che le aree del Comprensorio Mirafiori, di proprietà del Proponente, sono individuate in cartografia come "Zona A", "Zona B (sud e nord)", "Zona C";
6. che sull'area indicata come "Zona C", con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 208 del 21 dicembre 2009 (mecc. n. 2009 03995/009) è stato approvato il Permesso di Costruire Convenzionato; successivamente, con atto a rogito notaio Andrea GANELLI di Torino in data 9 luglio 2010, repertorio numero 18606/12105, registrato a Torino il 15 luglio 2010 al numero 17927 è stata stipulata la relativa Convenzione che disciplinava le modalità di attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia; la Convenzione prevedeva una SLP pari a 33.750 (trentatremilasettecentocinquanta) mq, destinata ad attività produttive manifatturiere tradizionali, e una superficie pari a 16.578 (sedecimilacinquecentosettantotto) mq destinata a servizi pubblici; -
7. che ai sensi dell'articolo 9 (nove) della sopra citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 9 luglio 2010, il Proponente si era impegnato a cedere a titolo gratuito alla Città, una porzione di area facente parte del lotto denominato Zona B pari a circa mq 5.000 (cinquemila) quale dismissione anticipata di superfici idonee a soddisfare il fabbisogno di aree per servizi della medesima; -----
8. che il Proponente è proprietario dei terreni, costituenti la cosiddetta "Zona C", della superficie di 82.888 (ottantaduemilaottocentottantotto) mq., siti in Comune di Torino e descritti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue: -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 93 (novantatre), ente urbano, della superficie catastale di 46.411 (quarantaseimilaquattrocentoundici) mq, -----



Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 94 (novantaquattro), ente urbano, della superficie catastale di 12.770 (dodicimilasettecentosettanta) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 95 (novantacinque), ente urbano, della superficie catastale di 28 (ventotto) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 96 (novantasei), ente urbano, della superficie catastale di 549 (cinquecentoquarantanove) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 97 (novantasette), ente urbano, della superficie catastale di 4.340 (quattromilatrecentoquaranta) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 98 (novantotto), ente urbano, della superficie catastale di 10.064 (diecimilasessantaquattro) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 99 (novantanove), ente urbano, della superficie catastale di 3.495 (tremilaquattrocentonovantacinque) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 100 (cento), ente urbano, della superficie catastale di 3.349 (tremilatrecentoquarantanove) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 101 (centouno), ente urbano, della superficie catastale di 1.882 (milleottocentoottantadue) mq; -----

e al **Catasto Fabbricati** come segue: -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 93, area urbana, della superficie catastale di 46.411 (quarantaseimilaquattrocentoundici) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 94 (novantaquattro), area urbana della superficie catastale di 12.770 (dodicimilasettecentosettanta) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 95 (novantacinque), area urbana della superficie catastale di 28 (ventotto) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 96 (novantasei) area urbana della superficie catastale di 549 (cinquecentoquarantanove) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 97, unità in corso di definizione; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 98 (novantotto) area urbana della superficie catastale di 10.064 (diecimilasessantaquattro) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 99 (novantanove) area urbana della superficie catastale di 3.495 (tremilaquattrocentonovantacinque) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 100 (cento) area urbana della superficie catastale di 3.349 (tremilatrecentoquarantanove) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 101 (centouno) area urbana della superficie catastale di 1.882 (milleottocentoottantadue) mq; -----

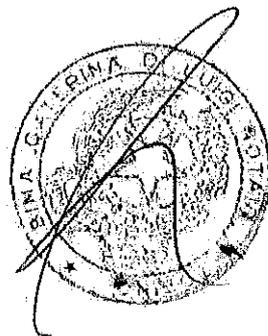
9. che il Proponente è, altresì, proprietario dei terreni, appartenenti alla cosiddetta "Zona B" oggetto della sopra menzionata cessione di cui al punto 7 (sette) delle premesse, siti in Comune di Torino, descritti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue: -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 80 (ottanta), incolto sterile, della superficie catastale di 2.018 (duemiladiciotto) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 79 (settantanove), ente urbano, della superficie catastale di 1.312 (milletrecentododici) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei) particella 78 (settantotto), ente urbano, della superficie catastale di 1.208 (milleduecentotto) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 77 (settantasette) ente ur-



bano, della superficie catastale di 726 (settecentoventisei) mq; -----
e al Catasto Fabbricati sempre del Comune di Torino come segue: -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 79 (settantanove), area ---
urbana, della superficie catastale di 1.312 (milletrecentododici) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 78, area urbana, della su-
perficie catastale di 1.208 (milleduecentootto) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 77 (settantasette), area ---
urbana, della superficie catastale di 726 (settecentoventisei) mq; -----
10, che il P.R.G. vigente destina tali aree a Zona consolidata per attività pro-
duttive (IN); -----

11. che con Deliberazione della Giunta Comunale del 20 maggio 2014
(mecc. n. 2014 02349/009) la Città ha ritenuto condivisibile le proposte di
modifiche progettuali sulla Zona C presentate da "T.N.E. S.p.A." a seguito
della Manifestazione di Interesse da parte di una Azienda privata che intende
ivi insediarsi in un lotto fondiario di circa 47.000 (quarantasettemila) metri
quadrati; -----

12. che con Deliberazione della Giunta Comunale del 12 maggio 2015
(mecc. n. 2015 01891/009) è stato approvato un Piano Esecutivo Conven-
zionato, ai sensi degli articoli 43 e 45 della L.U.R. che, confermando l'origi-
naria capacità edificatoria, incrementa la dotazione di aree a servizi da cedere
alla Città, revocando il precedente Permesso di Costruire Convenzionato di
cui al punto 6 (sei) delle premesse; -----

13. che, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la presente Conven-
zione ha i seguenti contenuti essenziali: -----

a) cessione gratuita a favore della Città delle aree destinate a servizi e viabili-
tà pubblica; -----

b) assoggettamento all'uso pubblico di aree di proprietà privata destinate a
servizi; -----

c) assoggettamento all'uso pubblico di aree per viabilità; -----

d) impegno da parte del Proponente al versamento degli oneri di urbanizza-
zione relativi ai Permessi di Costruire, fatte salve le eventuali opere da rea-
lizzare a scomputo; -----

e) impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di urbaniz-
zazione pubbliche in parte eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazio-
ne, in parte con risorse private e in parte con risorse derivanti dal Piano Stra-
tegico di Azione Ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido; --

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

g) l'impegno del Proponente al versamento alla Città della differenza degli
oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ove dovuti; -----

h) le sanzioni convenzionali per l'inadempimento delle previsioni di cui alla
presente Convenzione. -----

Il presente provvedimento prevede, altresì, la cessione gratuita alla Città di
Torino di una porzione di area facente parte del lotto denominato Zona B,
quale dismissione anticipata di superfici idonee a soddisfare il fabbisogno di
aree per servizi della medesima. -----

14. che la proposta di P.E.C.: -----

- ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 19 (di-
ciannove) febbraio 2015 (duemilaquindici); -----

- ha acquisito, con Determinazione Dirigenziale mecc. n. 64 del 18 marzo 2015 mecc. n. 2015-41163/126 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Direzione Territorio e Ambiente, parere con prescrizioni, di esclusione del P.E.C. dalla procedura di Valutazione Ambientale strategica, Verifica pre-screening V.I.A., Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica; -----

- ha acquisito in data 18 marzo 2015 prot. n.6514 il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Urbanizzazioni a seguito della Conferenza di Servizi del 5 novembre 2014 e dei successivi aggiornamenti; -----

- ha acquisito parere favorevole con Determinazione Dirigenziale cron. n. 33 (mecc. n. 2015 40418/126) del 4 febbraio 2015 della Direzione Territorio e Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, relativamente alla Variante al Progetto Operativo di Bonifica della Zona C ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. presentato sull'area destinata a servizi lungo il fronte di Via Anselmetti; -----

- che in data 26 giugno 2013 il Proponente ha presentato agli Enti competenti in materia ambientale il "Progetto Operativo di Bonifica mediante misure di messa in sicurezza permanente per la Zona B (Aree in cessione alla Città) ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i" (Progetto di Bonifica); -----

- con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013, la Città di Torino ha approvato il Progetto di Bonifica della Zona B (Aree in cessione alla Città); -----

- che nel termine di trenta giorni messo a disposizione dell'organo di decentramento amministrativo per l'espressione del parere di competenza, a far data dal ricevimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e dello schema di Convenzione, è stato rilasciato parere favorevole da parte del Consiglio Circostrizionale n. 10 con Deliberazione mecc. n. 27 del 21 aprile 2015; -----

15. che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città del P.E.C. e dello schema di Convenzione per la durata di quindici giorni, nei quindici giorni successivi messi a disposizione di chiunque abbia interesse ad inoltrare eventuali note e proposte scritte, non sono pervenute osservazioni; -----

16. che contestualmente all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, comprensivo dello Schema di Convenzione, è stato dato mandato al Dirigente competente di procedere alla stipulazione della presente Convenzione. -----

Tutto ciò premesso le parti, come sopra rappresentate -----

----- CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: -----

----- **ARTICOLO 1** -----

----- **Generalità** -----

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

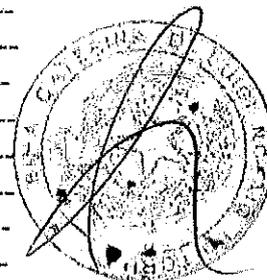
----- **TITOLO I - ZONA C** -----

----- **ARTICOLO 2** -----

----- **Proprietà degli immobili** -----

Il Proponente è proprietario delle aree indicate al punto 8 (otto) delle Premesse. -----

----- **ARTICOLO 3** -----



----- **Elaborati costituenti il P.E.C.** -----

Formano parte integrante e sostanziale del Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 01891/009 del 12 maggio 2015, oltre alla presente Convenzione, i seguenti elaborati: -----

E01 PROGETTO URBANISTICO -----

- a) Relazione generale -----
- b) Regole Edilizie -----
- c) Elaborati grafici: -----
 - tav. 1. ---- Estratti catastali -----
 - tav. 2. ---- Estratto P.R.G.C. vigente - Estratto P.R.G. con individuazione perimetro P.E.C. -----
 - tav. 3. ---- Estratto carta tecnica -----
 - tav. 4. ---- Rilievo piani altimetrico -----
 - tav. 5. ---- Fotografia aerea -----
 - tav. 6. ---- Documentazione fotografica -----
 - tav. 7. ---- Ubicazione piezometri - Vincoli e servitù -----
 - tav. 8. ---- Progetto - Planimetria generale -----
 - tav. 9. ---- Progetto - Tipi di intervento -----
 - tav. 10. --- Progetto - Planivolumetrico -----
 - tav. 11. --- Progetto - Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati (tavola prescrittiva) -----
 - tav. 12. --- Progetto - Sezioni: a) Longitudinale, b) Trasversale -----

E02 PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

- a) Elaborati tecnici: -----
 - elab. 1. --- Relazione tecnica -----
 - elab. 2. --- Analisi prezzi -----
 - elab. 3. --- Elenco prezzi -----
 - elab. 4. --- Computo metrico estimativo -----
 - elab. 5. --- Computo metrico estimativo oneri sicurezza -----
- b) Elaborati grafici: -----
 - tav. 1. ---- Individuazione aree d'intervento -----
 - tav. 2. ---- Inquadramento territoriale corografia - estratti C.T.R. e P.R.G.C. -----
 - tav. 3. ---- Rilievo piano-altimetrico - Quadro d'unione -----
 - tav. 4. ---- Rilievo piano-altimetrico - Nodo A -----
 - tav. 5. ---- Rilievo piano-altimetrico - Via Anselmetti - Tratto 1 -----
 - tav. 6. ---- Rilievo piano-altimetrico - Nodo B -----
 - tav. 7. ---- Rilievo piano-altimetrico - Via Anselmetti - Tratto 2 -----
 - tav. 8. ---- Rilievo piano-altimetrico - Area Consortile - Tratto 1 -----
 - tav. 9. ---- Rilievo piano-altimetrico - Area Consortile - Tratto 2 -----
 - tav. 10. --- Sezioni dello stato di fatto -----
 - tav. 11. --- Planimetria delle demolizioni e interventi di rimozione rifiuti e bonifica -----
 - tav. 12. --- Progetto di messa in sicurezza dell'area pubblica -----
 - tav. 13. --- Planimetria di progetto - Quadro d'unione -----
 - tav. 14. --- Planimetria di progetto Via Plava - Parcheggio Pubblico - tratto Via Anselmetti -----
 - tav. 15. --- Planimetria di progetto - Via Anselmetti - Tratto 1 -----

- tav. 16. --- Planimetria di progetto - Nodo B - Rotonda Anselmetti -----
- tav. 17. --- Planimetria di progetto - Via Anselmetti - Tratto 2 - Via Consortile -----
- tav. 18. --- Planimetria di progetto - Parcheggio e Via Consortile - Tratto 2 --
- tav. 19. --- Sezioni di progetto -----
- tav. 20. --- Particolari costruttivi -----
- tav. 21. --- Nuove recinzioni - sezioni e particolari -----
- tav. 22. --- Planimetria generale sistemazioni delle aree verdi -----
- tav. 23. --- Sistemazioni delle aree verdi impianto d'irrigazione e particolari -
- tav. 24. --- Planimetria della segnaletica -----
- tav. 25. --- Planimetria di progetto - Rete fognaria -----
- tav. 26. --- Planimetria di progetto - Acquedotto a carico SMAT S.P.A. -----
- tav. 27. --- Planimetria di progetto - Rete Gas a carico AES -----
- tav. 28. --- Planimetria di progetto e particolari Illuminazione Pubblica -----
- tav. 29. --- Rete fognaria - Profili longitudinali - sezioni di scavo -----
- tav. 30. --- Rete fognaria - Particolari -----
- tav. 31. --- Planimetria dei Sottoservizi - IRIDE - Illuminazione Pubblica -----
- tav. 32. --- Planimetria dei Sottoservizi - AEM D - Energia Elettrica -----
- tav. 33. --- Planimetria dei Sottoservizi - TELECOM - Rete Telefonica -----
- tav. 34. --- Planimetria dei Sottoservizi - AES - Rete Gas -----
- tav. 35. --- Planimetria dei Sottoservizi - AES - Teleriscaldamento -----
- tav. 36. --- Planimetria dei Sottoservizi - SMAT - Rete Acquedotto (parte ---
1/2) -----
- tav. 37. --- Planimetria dei Sottoservizi - SMAT - Rete Acquedotto (parte ---
2/2) -----
- tav. 38. --- Planimetria dei Sottoservizi - SMAT - Rete Fognaria - Loc. delle
Bealere -----
- tav. 39. --- Planimetria dei Sottoservizi - TNE Ex Parcheggio FIAT -----

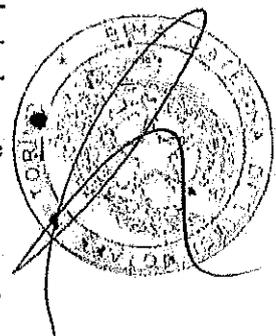
E03 ----- DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE -----

- a) ----- Relazione geologica -----
- b) ----- Verifica di compatibilità rispetto al piano di classificazione acustica -----
- c) ----- Valutazione previsionale di impatto acustico -----
- d) ----- Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) -----

E04 ----- OPERE DI RIQUALIFICAZIONE GIARDINO ESISTENTE "FRED BUSCAGLIONE" -----

- a) ----- Relazione illustrativa -----
- b) ----- Elaborati grafici: -----
 - tav. 1. ----- Inquadramento territoriale -----
 - tav. 2. ----- Foto aerea -----
 - tav. 3. ----- Stato di fatto -----
 - tav. 4. ----- Aree Funzionali e percorsi -----

Tutti i suddetti elaborati, in quanto parte integrante della citata deliberazione di approvazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 01891/009 del 12 maggio 2015, hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è, dunque, qui omessa l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto ed impegnandosi, il Proponente, ad osservarne le prescrizioni ed a farle osservare. Gli elaborati stessi sono depositati nell'archivio della Città, che ne



cura la custodia e ne garantisce per Legge la presa visione ed il rilascio di eventuali copie. -----

----- ARTICOLO 4 -----

----- Oggetto -----

La presente Convenzione prevede la realizzazione di un intervento destinato ad attività produttive manifatturiere tradizionali, ai sensi dell'art. 14 comma 4bis lettera a) delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente e relative opere di urbanizzazione. -----

L'utilizzazione edificatoria massima è di 33.750 (trentatremilasettecentocinquanta) mq di S.L.P. destinata prevalentemente ad attività produttive manifatturiere tradizionali. -----

Ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. è prevista una dotazione di servizi pubblici pari al 20% (venti per cento) della S.T. di nuova realizzazione. Il fabbisogno risultante è pertanto pari a 16.578 (sedicimilacinquecentosettantotto) mq. -----

Il progetto prevede un'offerta di servizi pubblici per complessivi 21.248 (ventunmiladuecentoquarantotto) mq, così suddivisi: -----

- Area a parcheggio assoggettata ad uso pubblico 3.349 (tremilatrecentoquarantanove) mq; -----

- Area a parcheggio pubblico 4.340 (quattromilatrecentoquaranta) mq; -----

- Area a verde pubblico 13.559 (tredicimilacinquecentocinquantanove) mq. -----

L'intervento prevede inoltre la cessione di 577 (cinquecentosettantasette) mq e l'assoggettamento di 1.882 (milleottocentoottantadue) mq per viabilità. -----

----- ARTICOLO 5 -----

----- Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree -----

L'esatta definizione della S.L.P., riferita a ciascun lotto d'intervento, verrà fissata in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire, afferenti le unità produttive, in relazione alle esigenze che si delineeranno nel corso dell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, fermo restando il rispetto delle quantità complessive, così come indicato nella presente Convenzione e negli elaborati allegati. -----

In sede di progettazione, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire di ciascun lotto, il Proponente o i suoi aventi causa dovranno predisporre la documentazione di impatto acustico ex Legge n. 447/1995 e s.m.i. in ordine ad eventuali interventi di mitigazione e risanamento in relazione al recettore scolastico e ai recettori residenziali posti al confine dell'area interessata dall'intervento di trasformazione. -----

----- ARTICOLO 6 -----

----- Preliminare di cessione di aree per servizi -----

----- e viabilità al Comune di Torino -----

Il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna a cedere a titolo gratuito alla Città, che si riserva di accettare, la proprietà delle aree necessarie alla realizzazione dei servizi pubblici e viabilità quali area verde in affaccio su via Anselmetti, parcheggio di Via Plava, parte di area per la realizzazione della rotonda in via Anselmetti/strada consortile pari a 18.476 (diciottomilaquattrocentosettantasei) mq. -----

Tali aree, indicate nell'elaborato E01.c Tav. 11 Progetto - Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati (Tavola prescrittiva) sono individuate al Catasto Terreni del Comune di Torino, come segue: -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 95 (novantacinque) della

superficie catastale di 28 (ventotto) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 96 (novantasei) della su-
perficie catastale di 549 (cinquecentoquarantanove) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 97 (novantasette) della --
superficie catastale di 4.340 (quattromilatrecentoquaranta) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 98 (novantotto) della su-
perficie catastale di 10.064 (diecimilasessantaquattro) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 99 (novantanove) della --
superficie catastale di 3.495 (tremilaquattrocentonovantacinque) mq; -----
e al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue: -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 95 (novantacinque), area
urbana della superficie catastale di 28 (ventotto) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 96 (novantasei) area ur-
bana della superficie catastale di 549 (cinquecentoquarantanove) mq; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 97, unità in corso di defi-
nizione; -----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 98 (novantotto) area ur-
bana della superficie catastale di 10.064 (diecimilasessantaquattro) mq; ----
Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 99 (novantanove) area --
urbana della superficie catastale di 3.495 (tremilaquattrocentonovantacin-
que) mq. -----

Le suddette aree sono esattamente individuate nell'elaborato "Estratto cata-
stale - Aree da cedere" che costituisce allegato "A" allo schema di conven-
zione sopra citato. -----

La cessione sarà effettuata con apposito atto prima del rilascio del primo per-
messo di costruire. -----

Il Proponente, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce di avere la piena
ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità degli immobili che verranno
ceduti e dichiara sin da ora che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, lo-
cazioni, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni che possano essere di
pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; il cedente, in persona di chi
sopra, garantisce il Comune per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi
degli articoli 1483 e 1484 Codice Civile, ad eccezione dei seguenti vincoli e
servitù, a favore del Comprensorio Fiat, quali esattamente individuati nell'e-
laborato "Vincoli e servitù" che costituisce allegato "B" allo schema di con-
venzione più volte citato e negli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Con-
venzionato: -----

1) Rete impianto elettrico MT -----

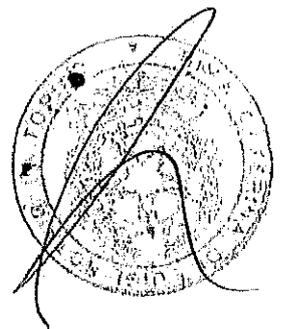
Si evidenzia la presenza di un cavo MT a 3kV in servizio -----

2) Sottopassi e reti viarie -----

Si evidenzia la presenza di due tipologie di sottopasso che interessano l'area
in oggetto. Tali sottopassi si distinguono in: -----

- ferroviario, presenta le caratteristiche di tunnel ferroviario, realizzato in
parte in trincea ed in parte totalmente coperto in cui transitano i treni merci
per lo scarico/carico di materiale di lavorazione. I convogli sono movimen-
tati da motrici interne prevalentemente diesel; -----

- mezzi gommati, ovvero per il transito di mezzi su gomma quali autovetture
e camion. Esso presenta una carreggiata con due corsie, con percorrenza nei
due sensi di marcia, in parte a raso e in parte interrato. -----



3) Rete antincendio interrata -----
La Zona in oggetto risulta essere attraversata da una tubazione interrata in acciaio della rete antincendio. -----
Le reti idriche e fognarie sottostanti le aree cedute, a meno di quanto risulta come servitù, saranno gestite dagli enti individuati dalla Città per la manutenzione, in quanto di proprietà dell'Amministrazione Comunale. -----
Il Proponente, in persona di chi sopra, dichiara che l'area è oggetto di Variante al Progetto Operativo di Bonifica ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., approvato con Determinazione Dirigenziale cron. n. 33 (mecc. 2015 40418/126) in data 4 febbraio 2015 della Direzione Territorio e Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città, che prevede interventi di risanamento ambientale, da eseguirsi nella porzione di area a servizi, con destinazione d'uso a verde pubblico, lungo la via Anselmetti da cedere alla Città, coerenti con gli interventi urbanistici previsti dalla Convenzione. -
Il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna a eseguire, a propria cura e spese, prima della cessione delle aree pubbliche, le opere di risanamento ambientale definite dal suddetto Progetto di Bonifica. -----
Qualora, anche a cessione avvenuta, dovessero comunque rendersi necessarie ulteriori opere di bonifica sull'area in oggetto, le stesse verranno realizzate a cura e spese del Proponente. -----
La gestione e la manutenzione delle aree cedute sarà a carico della Città di -- Torino. -----

ARTICOLO 7 -----

--- **Utilizzo temporaneo da parte dei proponenti delle aree della Città** ---
Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera q) del vigente Regolamento Comunale C.O.S.A.P. n. 257, fermo restando la necessità di acquisizione di apposita concessione, sono escluse dall'applicazione del canone C.O.S.A.P. le occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione realizzate per conto della Città e di strutture di proprietà del Comune. -----
Qualora tale realizzazione avvenga contestualmente alla costruzione di edifici privati, l'esenzione è parziale e limitata alla quota di occupazione del suolo pubblico relativa alle opere comunali; l'esenzione, inoltre, è concessa per il periodo convenuto, ovvero fino al termine ultimo coincidente con la fine dei lavori. -----
Il beneficio dell'esenzione dal canone non si estende alle proroghe eventualmente richieste ed accordate dalla Città per l'ultimazione delle opere. In tal caso il Proponente sarà tenuto a corrispondere integralmente il canone C.O.S.A.P. sulle predette aree per l'intero periodo oggetto di proroga. -----
Il Proponente, in persona di chi sopra, solleva la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree pubbliche utilizzate. -----

ARTICOLO 8 -----

----- **Aree da assoggettare ad uso pubblico per servizi e viabilità** -----
Con il presente atto il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., ad assoggettare all'uso pubblico le aree destinate a servizi pubblici e viabilità riguardanti la viabilità consortile e il parcheggio interno, per complessivi 5.231 (cinquemiladuecentotrentuno) mq di cui 1.882 (milleottocen-

toottantadue) mq per viabilità e 3.349 (tremilatrecentoquarantanove) mq per servizi pubblici. Tali aree, indicate nell'elaborato E01.c Tav. 11 Progetto -

Destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati (Tavola prescrittiva) sono individuate al Catasto Terreni del Comune di Torino, come segue: -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei) particella 100 (cento) della superficie catastale di 3.349 (tremilatrecentoquarantanove) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei) particella 101 (centouno) della superficie catastale di 1.882 (milleottocentoottantadue) mq; -----

e al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue: -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 100 (cento), area urbana della superficie catastale di 3.349 (tremilatrecentoquarantanove) mq; -----

Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei), particella 101 (centouno), area urbana della superficie catastale di 1.882 (milleottocentoottantadue) mq. -----

L'assoggettamento, con l'individuazione puntuale delle modalità di fruizione e gestione pubblica, sarà effettuato con apposito atto e previo frazionamento entro 120 (centoventi) giorni dal rilascio del certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione. -----

Le aree dovranno essere assoggettate all'uso pubblico, libere da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione. -----

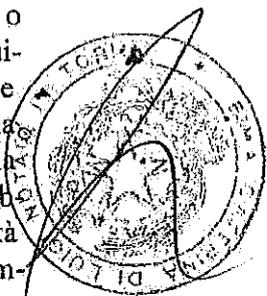
Il regime di servitù pubblica ed il vincolo di destinazione a servizi pubblici saranno trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. -----

Ogni eventuale diversa utilizzazione comporterà, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione della presente Convenzione e la conseguente applicazione delle sanzioni di seguito previste. -----

La gestione e la manutenzione di tutte le aree assoggettate all'uso pubblico, le modalità di uso, nonché gli oneri derivanti dal loro utilizzo e le relative utenze (illuminazione, manutenzione delle aree verdi, delle aree attrezzate e degli spazi di socializzazione, ecc.) sono a carico del Proponente. Pertanto, su tutte le aree assoggettate all'uso pubblico comprensive delle opere su di esse insistenti, sono a carico del Proponente, che a tal fine potrà individuare apposito soggetto per la gestione delle stesse, le attività di manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città. -----

La Città 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. Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi assunti dal Proponente ai sensi della presente Convenzione, la Città provvederà a inviare al Proponente medesimo una motivata diffida ad adempiere entro un termine congruo. -----

Nel caso il Proponente non provveda a garantire le condizioni di buona manutenzione e di piena fruibilità pubblica delle aree assoggettate ad uso pubblico entro il termine assegnato, lo stesso sarà tenuto a rifondere alla Città le



spese di manutenzione da questa sostenute per il ripristino delle condizioni di utilizzo, con una maggiorazione a titolo di penale, del 30% (trenta per cento) dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra. -----

Le disposizioni sopra indicate non precludono alla Città il diritto di sanzionare eventuali casi di inadempienza del Proponente anche non espressamente previsti dalla presente Convenzione ma comunque rilevanti per la corretta utilizzazione delle aree assoggettate all'uso pubblico. -----

La Città contesterà formalmente le inadempienze rilevate entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla notizia dell'accaduto, con diritto del Proponente, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione della Città, di esporre per iscritto le proprie controdeduzioni che saranno valutate dalla Città. Trascorso inutilmente tale termine si procederà a sanzionare l'inadempienza. -----

Quanto sopra premesso, gli oneri per la gestione e manutenzione delle aree private assoggettate all'uso pubblico sono attualmente a totale carico del Proponente; i suddetti obblighi (oneri gestionali e manutentivi ordinari e straordinari delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto, trasferiti agli acquirenti delle unità produttive realizzate, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto. -----

ARTICOLO 9

Piezometri

Il Proponente, in persona di chi sopra, dichiara che sull'area è stato eseguito, a cura della precedente proprietà società "Fiat Group Automobiles S.p.A.", un intervento di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. -----

In esito a tale intervento è risultato che per le acque sotterranee "viene confermata la tipologia di contaminazione della falda superficiale da parte di solventi clorurati e CrVI " e che "l'origine del fenomeno di inquinamento rilevato nelle acque sotterranee è da ricondursi ad origine esterna". -----

Il monitoraggio della contaminazione delle acque sotterranee avviene mediante tre piezometri, individuati nel Progetto di Messa in Sicurezza e riportati negli elaborati grafici di progetto (E01.c Tav.7 Ubicazione piezometri - Vincoli e servitù), in adempimento a quanto previsto dall'art. 5 comma 20 delle NUBA del vigente P.R.G., modificate ai sensi della Variante geologica n. 100 approvata il 6 novembre 2008. -----

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

ARTICOLO 10

Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione degli interventi

L'ultimazione complessiva degli interventi dovrà avvenire entro il termine di anni 10 (dieci) decorrente dalla stipula della presente Convenzione, fermo restando che l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 14 (quattordici). -----

I Permessi di Costruire afferenti le unità produttive dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale della Convenzione. -----

Il rilascio dei certificati di agibilità delle unità produttive è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione previste nella presente Convenzione. -----

La Città
roghe
l'esecu
sti ultim
Su rich
ne del
zione.

Il prog
sentato
Verde
sensi d
In alter
opere d

- Oper

In conf
te, in p
Progett

lo 3 (tr
centose
parte su
su aree.

Il prog
163/200

A. Oper
a scomp
soggetta

bientale
- realiz
- realiz

elettrica
- realiz
compre

- realiz
- realiz
di impo

centove
B. Oper
ad uso p

- realiz
- realiz
- realiz

- realiz
di impor
gola nov

Il Propo
sare alla

La Città, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione degli interventi di cui sopra qualora, durante l'esecuzione, siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

Su richiesta della Città, dovranno essere realizzate le opere di riqualificazione del "Giardino Fred Buscaglione" di cui all'art. 14 della presente Convenzione.

Il progetto di riqualificazione del giardino esistente "Fred Buscaglione" presentato dal Proponente dovrà essere coordinato e concordato con il Servizio Verde Gestione della Città e con la competente Circoscrizione e svolto ai sensi del vigente Regolamento "Verde Pubblico e Privato" (n. 317).

In alternativa potranno essere concordate con la competente Circoscrizione opere diverse di pari importo il cui progetto sarà approvato dalla Città.

ARTICOLO 11

- Opere di urbanizzazione eseguite a scemputo degli oneri e opere di urbanizzazione eseguite a cura e spese del Proponente

In conformità al disposto di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, il Proponente, in persona di chi sopra, si obbliga a realizzare tutte le opere previste dal Progetto delle opere di urbanizzazione del P.E.C. di cui al precedente articolo 3 (tre), di importo stimato pari a Euro 2.476.948,96 (duemilioni quattrocentosettantaseimilanovecentoquarantotto virgola novantasei) da eseguirsi in parte su aree da cedere, in parte su aree già di proprietà della Città e in parte su aree da assoggettare all'uso pubblico.

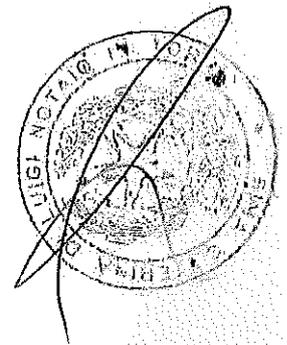
Il progetto delle opere di urbanizzazione, redatto ai sensi del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., riguarda i seguenti interventi così sinteticamente descritti:
A. Opere di urbanizzazione sulle aree a servizi e viabilità da eseguire in parte a scemputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, in parte a cura e spese del soggetto proponente e in parte con le risorse TRM di compensazione ambientale:

- realizzazione rete acquedotto e fognature;
 - realizzazione degli impianti per l'illuminazione pubblica, alimentazione elettrica e relative cabine di trasformazione;
 - realizzazione della nuova rotatoria di raccordo tra via Anselmetti e la strada comprensoriale;
 - realizzazione del verde pubblico lungo la Via Anselmetti;
 - realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali;
 - realizzazione parcheggio pubblico su via Plava;
- di importo pari a Euro 1.966.626,99 (unmilione novecentosessantaseimilaseicentoventisei virgola novantanove).

B. Opere da eseguire, a cura e spese del Proponente su aree da assoggettare ad uso pubblico:

- realizzazione della viabilità comprensoriale (carrabile e pedonale);
 - realizzazione di porzione di fognatura bianca e nera;
 - realizzazione degli impianti per l'illuminazione pubblica;
 - realizzazione alimentazione elettrica e telematica;
- di importo pari a Euro 510.321,97 (cinquecentodiecimilatrecentoventuno virgola novantasette).

Il Proponente, o suoi aventi causa, in persona di chi sopra, si impegna a versare alla Città di Torino l'eventuale conguaglio riguardante la differenza tra



l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari, attualmente stimati in Euro 984.150,60 (novecentoottantaquattromilacentocinquanta virgola sessanta) e l'importo delle opere di urbanizzazione, -----

Il Proponente, inoltre, in persona di chi sopra, si obbliga, a propria cura e spese e mediante rilascio di apposita garanzia fideiussoria di cui all'articolo 18 (diciotto) del presente atto a garantire per due stagioni vegetative: -----

- la manutenzione della prima stagione vegetativa del tappeto erboso delle aree a prato; -----

- la manutenzione totale e garanzia di attecchimento degli alberi, compresa la sostituzione delle piante non attecchite, in modo da consegnare, alla fine del periodo di garanzia, tutte le specie arboree costituenti l'impianto agronomico in buone condizioni vegetative; -----

- numero sufficiente e adeguati interventi irrigui per l'ottimale attecchimento degli alberi, arbusti e tappezzanti, da definire in base all'andamento climatico con il consulente agronomico del Richiedente e di concerto con il Responsabile delle Alberate della Città. -----

Poiché le opere di urbanizzazione saranno realizzate unitariamente dal Proponente, in anticipazione rispetto all'attuazione dell'intervento privato, l'effettivo valore degli oneri tabellari dovuti sarà rideterminato in via definitiva in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire afferenti le unità produttive in funzione anche delle caratteristiche tipologiche dei soggetti richiedenti. ---

A tal fine sarà cura del Proponente predisporre un'apposita "tabella di attribuzione" che, in proporzione alla rispettiva superficie fondiaria, ripartisca tra i singoli lotti l'importo delle opere riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione, quantificato in funzione del ribasso forfettario applicato dalla Città all'importo dei lavori appaltati. -----

L'eventuale importo a conguaglio degli oneri di urbanizzazione tabellari dovrà essere quindi versato alla Città. -----

La progettazione delle opere di urbanizzazione consta di due fasi: -----

- progetto preliminare approvato contestualmente allo strumento urbanistico comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente nonché del computo metrico estimativo preliminare; -----

- progetto esecutivo, corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione ed ultimazione delle opere. -----

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

a) progettazione e quadro economico, -----

b) esecuzione delle opere, -----

c) collaudo. -----

a) Progettazione e quadro economico delle opere -----

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

La progettazione preliminare ed esecutiva delle opere deve essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità della parte privata, secondo le vigenti norme e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città. La valutazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e del loro importo, individuate

attraverso
lavori pu
necessari
Il costo d
aree asse
effettuar
gione Pi
come ad
dovrà es
sa indica
le opere
I progett
te a mis
delle ste
prezzi u
sentazio
Per i pr
di lavor
Il valor
cazione
(venti p
2010 O
costitui
Rispett
contenu
cutivo
spetto
progett
valore
nale. L
in dim
tà degl
Ai sen
la dell
nizzaz
suddet
Il prog
eventu
casior
Il prog
vrà es
realiz
mini,
delle
merar
sentat
prova
Il Pro
prese

attraverso il progetto preliminare redatto secondo le prescrizioni in materia di lavori pubblici, va effettuata attraverso una stima analitica degli interventi necessari per urbanizzare l'area oggetto della trasformazione urbanistica. -----

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

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 presentazione dei progetti esecutivi stessi. -----

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% (venti per cento) di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 approvata in data 27 settembre 2010, tale ultimo importo costituisce il valore effettivo di riconoscimento delle opere a scomputo. -----

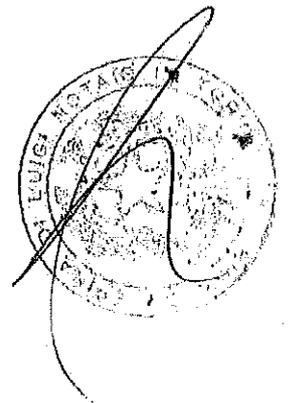
Rispetto al computo metrico estimativo delle opere a scomputo degli oneri contenuto nel progetto preliminare, l'importo previsto in sede di progetto esecutivo non potrà discostarsi del 10% (dieci per cento) in più o in meno rispetto al valore indicizzato su base Istat al momento dell'approvazione del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

Ai sensi del Testo Unico n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, la deliberazione di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione costituisce il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle suddette opere. -----

Il progetto esecutivo sviluppato dal soggetto proponente dovrà recepire le eventuali prescrizioni emerse in sede di "riunione dei servizi" indetta in occasione della valutazione del progetto preliminare. -----

Il progetto esecutivo, oltre agli elaborati previsti dalla normativa vigente, dovrà essere corredato da un cronoprogramma dei lavori che indichi i termini di realizzazione e di ultimazione delle opere di urbanizzazione. Decorso tali termini, salva la concessione di eventuali proroghe e fermo restando il rispetto delle tempistiche di cui all'articolo 10 (dieci) che precede, la Città potrà incamerare le garanzie fideiussorie, di cui al successivo articolo 18 (diciotto) presentate dal proponente e/o disporre la revoca dell'intervento, fatti salvi comprovati motivi di impedimento non imputabili al soggetto proponente. -----

Il Proponente, entro 150 (centocinquanta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e comunque prima del rilascio del permesso di co-



struire, dovrà presentare il Progetto Esecutivo delle opere di Urbanizzazione. L'Amministrazione Comunale avrà a disposizione 150 (centocinquanta) giorni, a far data dalla presentazione del progetto, per svolgere l'istruttoria e, in caso favorevole, per procedere alla approvazione del progetto. Durante i predetti 150 (centocinquanta) giorni, il competente Servizio della Città sottoporà il progetto esecutivo alla valutazione (in linea tecnica e di congruità dei prezzi) degli uffici tecnici interni e degli Enti gestori esterni, richiedendo le eventuali modifiche finalizzate a renderlo conforme ai pareri pervenuti. Il termine di cui sopra viene sospeso in pendenza degli aggiornamenti richiesti.

b) Esecuzione delle opere

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dal soggetto proponente prima dell'avvio dei lavori. Sarà cura del Proponente comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori al competente ufficio tecnico della Città.

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

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

Le eventuali utenze relative alle opere pubbliche (elettriche, gas, idriche, eccetera) dovranno essere richieste e intestate al Proponente e successivamente volturate alla Città ad avvenuta presa in consegna delle citate opere ed i pre-collaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spesa del soggetto proponente. Le ulteriori utenze relative alle aree assoggettate all'uso pubblico saranno intestate al Proponente.

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

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

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

c) Collaudo delle opere

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

Ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006, i collaudi tecnico-amministrativo-contabile delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

Il Collaudo
eseguito
dure di
giorni s
nominat
Città e
mediar
nici. --
Salvo c
dovrà r
attestat
te il co
Qualor
Collau
sopra,
Propo
Lavori
Le ope
muna
sa in c
male e
finitiv
Copia
Città
stione
L'even
dietro
presen
degli
canti
gli op
La pa
ria, a
l'appr
La vi
stioni
accor
sotto
Il col
zati.
oper
prog
ques
scon
Ai fi
pera
l'alla
zion
Dire

Il Collaudatore (singolo o raggruppamento) delle Opere di Urbanizzazione eseguite dal Proponente, sarà nominato dallo stesso, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dal Codice dei Contratti entro i trenta giorni successivi all'inizio dei lavori. Sarà cura del Proponente comunicare il nominativo del Collaudatore al competente ufficio tecnico della Città. La Città effettuerà il controllo sull'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione mediante la sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti uffici tecnici.

Salvo quanto previsto dall'art. 141 del Codice dei Contratti, il Collaudatore dovrà redigere il Certificato di Collaudo entro sei mesi dalla comunicazione attestante l'ultimazione dei lavori o, in caso di ultimazione parziale, attestante il completamento delle opere per le quali si richiede l'agibilità.

Qualora il Proponente non provvedesse tempestivamente alla nomina del Collaudatore o questi non effettuasse il previsto Collaudo nei termini di cui sopra, sarà facoltà della Città nominarne uno addebitando i relativi costi al Proponente ove inadempiente, o in alternativa verrà richiesto al Direttore dei Lavori di redigere il Certificato di Regolare Esecuzione.

Le opere pubbliche vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del collaudo provvisorio, con la conseguente presa in carico delle opere stesse. Trascorsi due anni, in assenza di ulteriore formale approvazione, il collaudo si intende tacitamente approvato in forma definitiva.

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

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei 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, per gli opportuni provvedimenti.

La parte privata assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da essa realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere. La vigilanza sarà effettuata dai 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 dei Proponenti e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Ai fini del rilascio dei certificati di agibilità relativi agli interventi edilizi, l'opera si intende ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica e alle fognature, previa attestazione del funzionamento delle medesime da parte degli Enti competenti, certificata dal Direttore dei Lavori.

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

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

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

----- ARTICOLO 12 -----

Risorse comprese nel Piano Strategico di Azione Ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido -----

Secondo le previsioni contenute nell'Accordo di Programma per la Progettazione degli Interventi compresi nel Piano Strategico di Azione Ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido, approvato dalla Conferenza dei Servizi del 9 luglio 2008, sottoscritto in data 21 novembre 2008 dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Torino, dalla ATO-R (Associazione d'Ambito Torinese per il governo dei rifiuti), dal Comune di Beinasco, dal Comune di Grugliasco, dal Comune di Orbassano, dal Comune di Rivalta di Torino, dal Comune di Rivoli, dal Comune di Torino, da T.R.M. S.p.A., approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 179-59109 dell'11 dicembre 2008, pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 24 dicembre 2008, come modificato con Decreto del Presidente della Provincia di Torino del 27 febbraio 2013 n. 15-6970/2013: Accordo di Programma per la revisione dell'ADP del 21 novembre 2008 relativo alla progettazione degli interventi compresi nel Piano strategico di Azione ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido e per la realizzazione del secondo stralcio di interventi di compensazione ambientale. - Approvazione, la Città di Torino usufruisce di un Contributo di Compensazione Ambientale, derivante dal suddetto Accordo di Programma, parte del quale, per un importo pari ad Euro 480.000,00 (quattrocentoottanta-mila) (nel seguito le "risorse TRM") viene destinato a TNE S.p.A. per la Ri-qualificazione di Via Anselmetti (fascia verde e pista ciclabile). -----

A tal fine la Città di Torino si impegna a formalizzare le istruzioni in merito all'attribuzione della suddetta quota di contributo a favore del Proponente TNE S.p.A. -----

Le modalità di erogazione di tale contributo saranno concordate tra le parti nel rispetto delle disposizioni previste dal suddetto Accordo di Programma e delle ulteriori disposizioni previste nei conseguenti e successivi atti che saranno perfezionati tra gli Enti sottoscrittori dell'Accordo. -----

----- ARTICOLO 13 -----

Programma Edilizio - Articolazione operativa -----

Nel rispetto dell'art. 14 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, l'attività edificatoria per la realizzazione nell'area delle unità produttive troverà attuazione mediante il rilascio di singoli Permessi di Costruire. I singoli Permessi di Co-

struire verranno a qualsiasi titolo tale da garantir dall'articolo 10 interventi alleg La suddivisione re variazioni in ratori senza ch stando la dota zionato e le qu ne. -----

----- Ulteri Il Proponente diante risorse munale del r zione del gi ne", secondo conformità a stente Fred I In alternativ opere divers -----

----- Il Proponer di urbanizz previste ne Il Proponer sori o aver oneri di ur 984.150,6 L'importo singoli Pe Ai fini de persona d viste per Il valore 2.476.944 virgola n delle ope da realiz ambienta guito inc a) il val cedere a pari ad ottanta) del 20%

struire verranno richiesti dal Proponente, o dai suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, dopo la stipula della presente Convenzione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale stabilito dall'articolo 10 (dieci), e comunque nel rispetto del Cronoprogramma degli interventi allegato al P.E.C..

La suddivisione dei lotti relativi all'attività edificatoria sopracitata potrà subire variazioni in relazione alle effettive esigenze manifestate dai singoli operatori senza che ciò comporti variante alla presente Convenzione, ferma restando la dotazione dei pubblici servizi previsti nel Piano Esecutivo Convenzionato e le quantità di cui all'articolo 4 (quattro) della presente Convenzione.

ARTICOLO 14

Ulteriori opere da realizzare a cura e spese del Proponente

Il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna, altresì, a realizzare mediante risorse proprie, previa definizione da parte dell'Amministrazione comunale del regime giuridico-patrimoniale del sito, le opere di riqualificazione del giardino esistente in via Negarville denominato "Fred Buscaglione", secondo le indicazioni e le tempistiche da concordare con la Città e in conformità all'elaborato denominato "Opere di Riqualificazione giardino esistente Fred Buscaglione", parte integrante della presente Convenzione.

In alternativa potranno essere concordate con la competente Circoscrizione opere diverse di pari importo il cui progetto sarà approvato dalla Città.

ARTICOLO 15

Risorse finanziarie per l'attuazione

del Permesso di Costruire Convenzionato

Il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 11 (undici) con le modalità previste nel Progetto esecutivo delle singole opere.

Il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna per se stesso, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione tabellari, ad oggi complessivamente stimati, in Euro 984.150,60 (novecentoottantaquattromilacentocinquanta virgola sessanta). -- L'importo di tali oneri sarà comunque aggiornato al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

Ai fini dell'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna a realizzare le Opere di Urbanizzazione previste per la realizzazione dell'intervento, con le risorse di seguito indicate. ---

Il valore delle opere di urbanizzazione è complessivamente pari ad Euro 2.476.948,96 (duemilioniquattrocentosettantaseimilanovecentoquarantotto virgola novantasei), oltre I.V.A. ai sensi di legge, comprensivo del valore delle opere da realizzare a scapito degli oneri tabellari dovuti, delle opere da realizzare a cura e spese e in parte con le risorse TRM di compensazione ambientale e delle opere eseguite direttamente dagli Enti Gestori, come di seguito indicato: -----

a) il valore delle opere di urbanizzazione sulle aree a servizi e viabilità da cedere alla Città, da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione è pari ad Euro 972.223,80 (novecentosettantaduemiladuecentoventitre virgola ottanta) oltre I.V.A. ai sensi di legge, al lordo del coefficiente di riduzione del 20% (venti per cento), oltre ad Euro 383.045,00 (trecentoottantatremila-

quarantacinque) per i lavori riguardanti l'acquedotto. Laddove il valore delle citate opere di urbanizzazione fosse maggiore del valore degli oneri di urbanizzazione dovuti, la differenza sarà comunque a carico del Proponente; -----
b) Il valore delle opere di urbanizzazione sulle aree da cedere alla Città riguardanti la sistemazione a verde pubblico e pista ciclopedonale dell'area a servizi fronte via Anselmetti di importo pari ad Euro 611.358,19 (seicentoundicimilatrecentocinquantotto virgola diciannove), oltre I.V.A. ai sensi di legge, sarà finanziato con le risorse TRM, derivanti dal contributo di compensazione ambientale, di cui al precedente articolo 12 (dodici) e con risorse private del Proponente; -----

c) Il valore delle opere di urbanizzazione da eseguire sulle aree da assoggettare ad uso pubblico, di importo pari ad Euro 495.921,97 (quattrocentonovantacinquemilanovecentoventuno virgola novantasette), oltre I.V.A. ai sensi di legge e oltre il costo dei sottoservizi (acquedotto), eseguiti direttamente dagli Enti gestori, pari ad Euro 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento), sarà finanziato interamente con risorse del Proponente; -----

Il valore delle opere di riqualificazione del "Giardino Fred Buscaglione", pari ad Euro 116.666,67 (centosedicimilaseicentossessantasei virgola sessantasette), oltre I.V.A. ai sensi di legge, o altre opere di pari importo di interesse per la Città ai sensi del precedente articolo 14 (quattordici), sarà finanziato interamente con risorse aggiuntive del Proponente. -----

Qualora, al termine dell'attuazione dell'intervento previsto dalla presente Convenzione, il valore delle opere realizzate a scomputo dovesse risultare inferiore agli oneri tabellari dovuti, il Proponente, o suoi aventi causa, dovrà versare alla Città la differenza. -----

----- ARTICOLO 16 -----

----- Edificazione Unità Produttive -----

L'edificazione delle Unità Produttive, all'interno dei lotti fondiari, sarà autorizzata dalla Città mediante il rilascio di singoli permessi di Costruire su istanza del Proponente o suoi aventi causa. -----

Ai fini del rilascio dei certificati di agibilità relativi agli interventi edilizi afferenti le unità produttive, l'opera si intende ultimata quando al singolo immobile sia assicurato l'accesso, l'allacciamento alla rete idrica e alle fognature, previa attestazione del funzionamento delle medesime da parte degli Enti competenti. -----

Il rilascio dei certificati di agibilità è, in ogni caso, subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste. -----

Stante la riscontrata contaminazione della falda superficiale da parte di solventi clorurati e Cromo Esavalente da ricondursi ad origine esterna, ai fini del rilascio dei certificati di agibilità dovrà essere presentato a cura del Proponente, o suoi aventi causa, ed approvato dagli uffici competenti della Città, uno studio di Analisi di Rischio da condurre ai sensi della Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. -----

----- ARTICOLO 17 -----

----- Contributo di costruzione -----

Al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire afferenti le unità produttive i Proponenti dovranno altresì corrispondere il contributo di costruzione dovuto, ai sensi del D.P.R. 380/2001, relativo al contributo di costruzione. -----

De
do

Pr
su
a)
de
pa
de
(di
Eu
go
Re
b)
del
me
ne,
tur
cer
me
Ag
c)
del
del
pre
per
122
lizz
zio
Al
lizz
d)
ti l'
e) e
del
Ai
del
vizi
- sp
tenz
11
Le
Citt
cro
442
del
ai s
sere

Detto onere verrà corrisposto in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del Permesso di Costruire. -----

ARTICOLO 18 -----

Garanzie finanziarie -----

Prima della stipula della presente Convenzione, il Proponente, per se stesso, suoi successori o aventi causa ha rilasciato a favore della Città: -----

- a) Polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sulle aree da cedere alla Città, e a garanzia del pagamento dell'annessa penale, ai sensi degli articoli 10 (dieci) e 11 (undici) della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 10% (dieci per cento) a copertura anche della suddetta penale, e pertanto pari a Euro 2.163.289,69 (duemilionicentosessantatremiladuecentoottantanove virgola sessantanove), polizza numero 2015/50/2348637 emessa da Società Reale Mutua di Assicurazioni, Agenzia di Moncalieri, in data 9 giugno 2015;
- b) Polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere sulle aree da assoggettare ad uso pubblico, e a garanzia del pagamento dell'annessa penale, ai sensi dell'articolo 11 della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 10% (dieci per cento) a copertura anche della suddetta penale, e pertanto pari a Euro 561.354,17 (cinquecentosessantunmilatrecentocinquantaquattro virgola diciassette), polizza numero 2015/50/2348644 emessa da Società Reale Mutua di Assicurazioni, Agenzia di Moncalieri, in data 9 giugno 2015; -----
- c) Polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di riqualificazione del "Giardino Fred Buscaglione", e a garanzia del pagamento dell'annessa penale, ai sensi dell'articolo 14 (quattordici) della presente Convenzione, pari al valore delle opere incrementato del 10% (dieci per cento) a copertura anche della suddetta penale e pertanto pari a Euro 128.333,34 (centoventottomilatrecentotrentatre virgola trentaquattro); polizza numero 2015/50/2348616 emessa da Società Reale Mutua di Assicurazioni, Agenzia di Moncalieri, in data 9 giugno 2015. -----

Al momento del ritiro dei Permessi di Costruire saranno rilasciate altresì polizze assicurative o bancarie a scalare: -----

- d) a garanzia del pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione eccedenti l'importo delle opere da realizzare a scomputo; -----

- e) a garanzia del pagamento delle rate del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 17 (diciassette) della presente Convenzione. -----

Ai sensi dell'art. 54 del vigente Regolamento del Verde pubblico e privato della Città di Torino, il Richiedente rilascerà al competente Ufficio del Servizio Verde Gestione - contestualmente alla dichiarazione d'inizio dei lavori - specifica polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti per la manutenzione del verde per due stagioni vegetative di cui al precedente articolo 11 (undici) per un importo pari a Euro 36.000 (trentaseimila). -----

Le garanzie sopra indicate ai punti a), b) e c) sono già state accettate dalla Città con determinazione dirigenziale della Direzione Territorio e Ambiente cronologico numero 264/2015 del 20 ottobre 2015, mecc. n. 2015/44267/009; le restanti garanzie sopra indicate ai punti d) ed e), nonché quella del capoverso precedente, emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'art. 13 della Legge 10 giugno 1982 n. 348 e s.m.i., dovranno essere accettate dalla Città, sia per quanto attiene ai contenuti, sia in ordine alla

idoneità delle garanzie fideiussorie medesime. -----
Le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno contenere la espressa condi-
zione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richie-
sta 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.. -----

Le fideiussioni di cui alle lettere a), b), c), fino alla corrispondenza dell'80%,
verranno proporzionalmente ridotte in relazione ai relativi stati di avanza-
mento lavori, vistati dal Direttore Lavori ed accertati dal Collaudatore in cor-
so d'opera. Resta inteso che il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato
entro 60 (sessanta) giorni dalla data di collaudo favorevole delle singole ope-
re. -----

Le fideiussioni di cui alle lettere d), e), verranno proporzionalmente ridotte
in rapporto ai pagamenti effettuati. -----

----- ARTICOLO 19 -----

----- Assegnazione dei lotti -----

Il Proponente procederà all'assegnazione dei lotti edificabili mediante proce-
dura di evidenza pubblica, con divulgazione di apposito bando condiviso con
la Città, finalizzato a selezionare gli operatori economici che potranno con-
tribuire in maggiore misura allo sviluppo economico dell'area. -----
L'edificazione effettuata sui singoli lotti a cura degli insediandi dovrà rispet-
tare le indicazioni progettuali di massima contenute nelle Regole edilizie del
P.E.C.. -----

Gli insediandi, fermo il loro impegno di acquisto in proprio, potranno chie-
dere di riservarsi la facoltà di designare in sede di contratto definitivo: -----

a) società di leasing che concluda un contratto di locazione finanziaria con --
l'insediando quale utilizzatore; -----

b) società immobiliari, fondi immobiliari o altri investitori che assumano nel
contratto definitivo di vendita l'impegno di mettere a disposizione (sotto for-
ma di locazione della durata minima di dieci anni o altro adeguato mezzo ----
contrattuale) il lotto all'insediando. -----

Il Proponente, su mandato dei soggetti insediandi, provvederà a redigere un -
apposito Regolamento Consortile per la definizione dei rapporti tra tali sog-
getti ai fini della gestione delle parti comprensoriali comuni. -----

----- ARTICOLO 20 -----

----- Sanzioni convenzionali -----

Gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso degli edifici, effettuati durante
il periodo di validità del P.E.C. senza l'approvazione della Città, saranno
convenzionalmente equiparati a variazione essenziale e quindi sanzionati con
le modalità dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fatto salvo quanto previ-
sto dall'art. 32 del D.P.R. 380/2001. -----

Gli eventuali mutamenti di destinazione effettuati oltre il periodo di validità
del P.E.C. seguiranno il regime giuridico e normativo al momento vigente. --

----- TITOLO II - Zona B -----

----- ARTICOLO 21 -----

----- Proprietà degli immobili -----

Il Proponente, in persona di chi sopra, dichiara di essere proprietario delle
aree richiamate in Premessa al punto 9 (nove). -----

Le I
taqu
tà d
zion
Cor
clop
Tale
"1"

Con
tuit
sta,
men
Fog
Fog
e al
Fog
Stra
pari
dall
com
cent
tual
ghe
(tre
I su
mer
map
cent

La c
tual
den
RIN
NEL
strat
gen
576
La c
cipa
dell

Il P
area
che
libe

ARTICOLO 22

Cessione aree a servizi Zona B

Le Parti hanno individuato un'area pari a 5.264 (cinquemiladuecentosessantaquattro) mq. (Allegato "C" allo schema di convenzione) da cedere alla Città di Torino a titolo di "area a servizi" al fine di consentire all'Amministrazione la realizzazione del progetto di Riqualificazione di Via Anselmetti e Corso Orbassano con la previsione di una fascia a verde con annessa pista ciclopedonale.

Tale area è stata suddivisa in due porzioni (convenzionalmente denominate "1" e "2") di cui ai successivi punti I (uno) e II (due).

I

Art. 1

Con il presente atto il Proponente, in persona di chi sopra, cede a titolo gratuito al "Comune di Torino", che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente porzione delle aree "1" (uno) catastalmente individuate al Catasto Terreni del Comune di Torino come segue:

Foglio 1436, n. 79, ente urbano, di are tredici e centiare dodici (13.12) e al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come segue:
Foglio 1436, n. 80, incolto sterile, di are venti e centiare diciotto (20.18) e al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come segue:
Foglio 1436, n. 79, area urbana, di metri quadrati 1312 (milletrecentododici), Strada della Manta n. 28, piano T,

pari a 3.330 (tremilatrecentotrenta) mq., così come risulta meglio individuata dalla planimetria "Aree in Cessione" costituente l'allegato "C" allo schema di convenzione, che si sviluppa lungo il fronte di via Anselmetti per 200 (duecento) metri circa e per una larghezza pari a 8 (otto) metri a partire dall'attuale confine di proprietà e lungo il fronte di Corso Orbassano per una lunghezza pari a circa 126 (centoventisei) metri e larghezza pari a circa 13,5 (tredici virgola cinque) metri.

I suddetti mappali formano un sol corpo alle seguenti coerenze: mappali numeri 81 (ottantuno), 75 (settantacinque), 11 (undici), 78 (settantotto), ancora mappale 11 (undici) e 77 (settantasette) tutti del Foglio 1436 (millequattrocentotrentasei) del catasto terreni e via Anselmetti.

Art. 2

La cessione è fatta nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, con tutti i diritti, accessioni, azioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive, così come pervenuto in maggior corpo alla società TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A. per atto a rogito notaio Andrea GANELLI di Torino in data 23 dicembre 2005, repertorio n. 5462/3497, registrato a Torino il 23 dicembre 2005 al numero 24058 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Torino 1 in data 27 dicembre 2005 ai numeri 57631/34669.

La cessione della suddetta area destinata a servizi pubblici rappresenta l'anticipazione della dismissione di superfici rispetto alla futura trasformazione della "Zona B".

Art. 3

Il Proponente, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce che la suddetta area è franca e libera da debiti, locazioni, privilegi, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni nonché libera da fabbricati e impianti, oneri, vincoli, servitù, ad eccezione dei se-

guenti vincoli e servitù costituiti a favore del Comprensorio Fiat, risultanti dal sopra citato atto di compravendita a rogito notaio Andrea GANELLI in data 23 dicembre 2005: -----

1) Elettrodotto FS -----

Si evidenzia la servitù costituita dalla presenza dell'elettrodotto di competenza FS che attraversa la "Zona B". Le caratteristiche principali dell'elettrodotto risultano le seguenti: -----

- elettrodotto su pali e/o tralicci con portata 66.000 (sessantaseimila) volt; ---
- alimentazione della linea ferroviaria Nichelino Grugliasco. -----

2) Sottopassi e reti viarie -----

Si evidenzia la presenza di due tipologie di sottopasso che interessano l'area in oggetto. Tali sottopassi si distinguono in: -----

- ferroviario, presenta le caratteristiche di tunnel ferroviario, realizzato in parte in trincea ed in parte totalmente coperto in cui transitano i treni merci per lo scarico/carico di materiale di lavorazione; -----
- mezzi gommati, ovvero per il transito di mezzi su gomma quali autovetture e camion. Esso presenta una carreggiata con due corsie, con percorrenza nei due sensi di marcia. -----

3) Acquedotto -----

Si evidenzia la presenza di una tubazione interrata dell'acqua potabile. -----

4) Bealera Grugliasca -----

Si evidenzia la presenza di un tratto di Bealera Grugliasca il cui percorso risulta in parte intubato e lambisce la recinzione su Via Anselmetti. Si precisa che sul tratto di Strada della Manta, da rilievo effettuato a cura di SMAT, la suddetta Bealera risulta esterna all'area "Zona B". -----

Sulla porzione di area (1) insistono, inoltre, le seguenti servitù: -----

5) Acqua industriale -----

Si evidenzia la presenza di una tubazione interrata collegata alla rete dell'acqua industriale a servizio del Comprensorio Fiat. -----

6) Fibra ottica -----

Si evidenzia la presenza di un cavidotto nel quale sono presenti fibre ottiche per il passaggio dati colleganti varie zone del compendio di Mirafiori. -----

Le servitù sono graficamente rappresentate nella planimetria "Servitù, sottoservizi, piezometri" che costituisce l'allegato "D" allo schema di convenzione. -----

La Città provvederà a propria cura e spese con risorse derivanti dalle opere di compensazione ambientale connesse al "Termovalorizzatore del Gerbido" alla realizzazione della relativa fascia verde attrezzata con ciclopista in continuità con quella da realizzare nella Zona C. -----

La Città inoltre provvederà, a proprie cura e spese, alla realizzazione di una recinzione provvisoria idonea a delimitare la porzione di area "1" (uno) ed alla demolizione dell'attuale muro fronte Via Anselmetti. -----

A tal fine è stato accertato, in esito al sopralluogo effettuato in data 6 ottobre 2014, con Dichiarazione del Responsabile Tecnico di Torino Nuova Economia S.p.A., agli atti del Servizio Grandi Opere del Verde, che non esistono impianti attivi connessi a tale muro. -----

Su iniziativa del Proponente in data 26 giugno 2013 è stato presentato agli Enti competenti in materia ambientale il Progetto di Bonifica dell'intera area destinata a servizi, oggetto di cessione, approvato dalla Città di Torino con

Deter
d'Atto
bralo
L'intel
allo s
della
zione
conne
Giunt
2008)
minaz
essa r
Il cost
quemi
posito
Come
chiest
D.Lgs
Qualo
sudde
le stes
nomet

La pa
sente

Ai fin
re dell
La so
ogni i
siasi r

Ai ser
zia, la
- che
certifi
odiern
lettera
sono
tali te
- che
nanza
zata. -

Il Pro
entro
della
(mille
"Aree

Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013 e successiva presa d'Atto a cura della Direzione Ambiente con provvedimento n. 51 del 13 febbraio 2014 relativo alla modifica della definitiva perimetrazione dell'area. ---
L'intervento di bonifica inerente la porzione di area indicata nell'Allegato "C" allo schema di convenzione come "1" (uno), sarà realizzato, a cura e spese della Città, con risorse derivanti dall'Accordo di Programma per la "Progettazione degli interventi compresi nel piano strategico di azione ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido" (approvato con Deliberazione Giunta Comunale del 7 ottobre 2008 mecc. 0806018/112 esec. dal 21 ottobre 2008), nel rispetto del Progetto di Bonifica approvato dagli Enti, con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013 e relative prescrizioni in essa richiamate. -----

Il costo di tale intervento di Bonifica è pari ad Euro 65.142,88 (sessantacinquemilacentoquarantadue virgola ottantotto) oltre IVA, come risulta dall'apposito Computo Metrico Estimativo richiesto dalla Città. -----
Come riportato nella citata Determinazione Dirigenziale n. 177, non viene richiesta la prestazione di garanzie finanziarie di cui all'art. 242 comma 7 del D.Lgs. 152/2006. -----

Qualora dovessero rendersi necessarie ulteriori opere di bonifica inerenti la suddetta area "1" (uno) rispetto a quanto definito con il Progetto di Bonifica, le stesse verranno realizzate a cura della Città di Torino e le spese, opportunamente documentate, saranno addebitate al Proponente. -----

----- Art. 4 -----

La parte cessionaria viene immessa nel possesso di quanto oggetto della presente cessione da oggi stesso. -----

----- Art. 5 -----

Ai fini fiscali dichiara la società cedente, in persona di chi sopra, che il valore dell' area dismessa è di euro 1.000,00 (mille). -----

La società cedente, sempre in persona di chi sopra, dichiara di rinunciare ad ogni iscrizione d'ufficio derivante da quest'atto, con esonero da ogni e qualsiasi responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari. -----

----- Art. 6 -----

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia, la società cedente, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce: -----

- che i terreni oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torino in data odierna che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D", dispensatamene dai comparenti la lettura, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni; -----

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza comunale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata. -----

----- (II) -----

Il Proponente, in persona di chi sopra, si impegna a cedere a titolo gratuito entro due anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione su richiesta della Città di Torino, la restante porzione di area di superficie pari a 1.934 (millenovecentotrentaquattro) mq, graficamente individuata nella planimetria "Aree in Cessione" allegata sub. "C" allo schema di convenzione sopra citato

Si evidenzia la presenza di un cavidotto nel quale sono presenti fibre ottiche per passaggio dati colleganti varie zone del compendio di Mirafiori. Le servitù sono graficamente rappresentate nella planimetria "Servitù, sottoservizi, piezometri" allegata sub. "G" allo schema di convenzione più volte citato.

La Città provvederà a propria cura e spese, con risorse derivanti dalle opere di compensazione ambientale connesse al "Termovalorizzatore del Gerbido", alla realizzazione della relativa fascia verde attrezzata con ciclopista in continuità con quella da realizzare nella Zona C.

Il Proponente provvederà a propria cura e spese alla realizzazione del muro definitivo di nuovo confine della Zona B secondo modalità progettuali da concordarsi con la Città.

Su iniziativa del Proponente in data 26 giugno 2013 è stato presentato agli Enti competenti in materia ambientale il Progetto di Bonifica dell'intera area destinata a servizi, oggetto di cessione, approvato dalla Città di Torino con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013 e successiva presa d'Atto a cura della Direzione Ambiente con provvedimento n. 51 del 13 febbraio 2014 relativo alla modifica della definitiva perimetrazione dell'area. L'intervento di bonifica, riguardante la porzione di area indicata nell'Allegato "C" allo schema di convenzione come "2", approvato con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013, sarà realizzato a cura della Città nell'ambito dell'intervento di realizzazione della fascia verde attrezzata, con risorse messe a disposizione dal Proponente e secondo le prescrizioni contenute nella citata Determinazione.

Il suddetto intervento comporta costi pari ad Euro 33.822,40 (trentatremilaottocentoventidue virgola quaranta) oltre I.V.A. come dall'apposito Computo Metrico Estimativo richiesto dalla Città.

Come riportato nella citata Determinazione Dirigenziale n. 177 non viene richiesta la prestazione di garanzie finanziarie di cui al comma 7 dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006.

A tal fine, il Proponente ha approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 5 dicembre 2013 l'impegno di spesa pari a Euro 33.822,40 (trentatremilaottocentoventidue virgola quaranta) oltre I.V.A. da corrispondere alla Città di Torino, dietro presentazione del primo SAL appositamente documentato, risultante dalla contabilità dell'Appalto Lavori relativo alla sistemazione a verde eseguito dalla medesima Città sulla porzione di area "2" (due).

Qualora, anche a cessione avvenuta, dovessero rendersi necessarie ulteriori opere di bonifica inerenti la porzione di area "2" (due) rispetto a quanto definito con il Progetto di Bonifica, le stesse verranno realizzate a cura della Città e le spese opportunamente documentate saranno addebitate al Proponente. Il monitoraggio della contaminazione delle acque sotterranee avviene mediante un piezometro individuato nell'Allegato "D" allo schema di convenzione "Servitù, sottoservizi, piezometri", il cui monitoraggio e manutenzione sarà a carico del soggetto Proponente o dei suoi aventi causa.

TITOLO III - Disposizioni comuni

ARTICOLO 23

Trasferimento degli obblighi

Tutti i diritti e gli obblighi della presente Convenzione sono assunti dal Pro-

ponente per sé ed aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo. -----
Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale dei diritti og-
getto della presente Convenzione dovrà farsi espressa menzione nei relativi
atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla stessa. -----

ARTICOLO 24 -----

Spese -----

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese
quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, saranno
a totale carico del Proponente e/o eventuali aventi causa. -----

ARTICOLO 25 -----

Controversie -----

Ogni controversia relativa alla presente Convenzione è riservata alla compe-
tenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte. -----

ARTICOLO 26 -----

Rinvio a norme di legge -----

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle
Leggi Regionali e statali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla
Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10
e s.m.i. ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56, nonché alle Leggi 28
febbraio 1985 n. 47, 4 dicembre 1993 n. 493, 7 agosto 1990 n. 241, D.Lgs.
18 agosto 2000 n. 267 e al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, Legge
12/7/2011 n. 106 (c.d. Decreto Sviluppo) e loro successive modifiche e ogni
altra norma vigente in materia. -----

ARTICOLO 27 -----

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, verrà tra-
scritta nei registri immobiliari a spese della società proponente la quale, in
persona di chi sopra, con la sottoscrizione del presente atto se le assume, con
esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in
merito. -----

ARTICOLO 28 -----

Allegati -----

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

TITOLO I -----

Allegato A - provvedimento del Sindaco di Torino protocollo numero -----
006741 in data 4 maggio 2015 -----

Allegato B - copia conforme Delibera Giunta Comunale mecc. n. 2015 -----
01891/009, con l'allegato "11" (undici) "schema di convenzione" comprensivo
dei seguenti allegati: Allegato "A" - Aree da cedere; Allegato "B" - Vin-
coli e servitù"; Allegato "C" - Aree in cessione; Allegato "D" - Servitù, Sot-
toservizi, Piezometri; -----

Allegato C - Delibera del Consiglio di Amministrazione della società propo-
nente in data 13 maggio 2015 -----

TITOLO II -----

Allegato D - Certificato di destinazione urbanisticaRichiesto io Notaio ho ---
ricevuto il presente atto che in presenza delle testimoni, ho letto ai -----
comparenti che lo approvano. -----

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su quindici fogli
di cui occupa cinquantacinque pagine e parte della cinquantaseiesima e viene

sottoscritto alle ore dieci e quindici minuti. -----

In originale firmato: -----

Davide CANAVESIO -----

Giuseppe BIANCIOTTO -----

SCHIAVELLO Luana Giuseppina Anna Francesca, teste -----

DIODATO Michaela, teste -----

Caterina BIMA - Notaio -----
