

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI MONCALIERI

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA
ART. 43 L.R. 56/77 RELATIVO AD INTERVENTO IN AREA Cr2 N°7
DISTRETTO DR 2 BIS

- APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 112 del 26/11/2004
- VARIANTE N° 1 AL P.E.C. APPROVATA CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N° 101 del 02/04/2015

**MODIFICA ALLA CONVENZIONE DEL 15/12/2005 REP. 40649/1262
PER LA RETROCESSIONE DI SEDIMI DISMESSI ALL'AMMINISTRAZIONE
NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CABINA ELETTRICA**

PROPRIETA':

- | | |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| - SOC. EDILDECA s.r.l. di Geom. De Rosa Fulvio & C. | p.i. 01109710010 |
| - SOC. C.E.I.A.T. s.r.l. | p.i. 00773450010 |
| - COOPERATIVA EDILIZIA VIRIBUS UNITIS s.c. a.r.l. | p.i. 02667930016 |
| - IMPRESA EDILNUOVA s.n.c. di Verdiglione Maurizio e Antonio | p.i. 08574480011 |
| - SOC. ARCHITRAVE | p.i. 08803670010 |
| - SISTRO ROBERTO | c.f. SST RRT 53S25 L219N |
| - GAIDO AGOSTINO | c.f. GDA GTN 37M22 F889O |
| - EREDI TURLETTI CLELIA : GAIDO FLAVIO | c.f. GDA FLV 60L02 L219H |
| GAIDO GERMANO | c.f. GDA GMN 63D21 F335H |
| - CROSETTO MONICA | c.f. CRS MNC 74A62 F335Z |
| - FERRERO CARLO | c.f. FRR CRL 60C23 F889L |
| - CUTUGNO ANDREA | c.f. CTG NDR 71T13 L219Y |
| - GENRE LAURA | c.f. GNR LRA 73R54 L219F |

OGGETTO: BOZZA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA ALLA CONVENZIONE
EDILIZIA DEL 15/02/2005, REPERTORIO 40649/1262 A FIRMA
NOTAIO LETIZIA BASSO, REGISTRATA A IL 04/03/2005 AL N° 706

ALLEGATO

4

PROGETTISTA: ARCH. Fabrizio CURTABBI - Lungo Dora Colletta 131 Torino - Tel. 011859379
- studiocurtabbi@gmail.com

Bozza di Convenzione integrativa alla Convenzione edilizia del 15/02/2005, Repertorio 40649/1262 a firma Notaio Letizia Basso, registrata a Moncalieri in data 4 marzo 2005 al numero 706 .

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Moncalieri, Città Metropolitana di Torino, in una sala del Palazzo Comunale innanzi a me dottor _____ notaio in _____ iscritto al Collegio Notarile dei distretti di _____ senza testimoni, avendovi i comparenti concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono presenti:

_____, nato a _____ il _____ nella sua qualità di _____ con i poteri di rappresentanza conferiti dallo Statuto della Città di Moncalieri, con domicilio presso il Palazzo Comunale, Piazza Vittorio Emanuele II in rappresentanza della CITTÀ DI MONCALERI, con sede in Moncalieri (TO), Piazza Vittorio Emanuele II, c. f. 01577930017, ivi domiciliato per la carica, a quanto infra autorizzato ai sensi dello Statuto Comunale e con deliberazione del Consiglio Comunale numero ---/---- del ---/--/---- ;

il Sig. DE ROSA FULVIO nato a Torino il 11/04/1940 c.f. DRSFLV40D11L219R in qualità di Legale Rappresentante della Soc. EdilDeca s.r.l. di Geom. De Rosa Fulvio & C. con sede in Torino Via Borgosesia 73, p.i. 01109710010;

il Sig. FERRARIS MASSIMO nato a Torino il 08/06/1966 c.f. FRRMSM 66H08L219N in qualità di Legale Rappresentante della Soc. C.E.I.A.T. s.r.l. con sede in Torino Via Principi d'Acaja 26, p.i. 00773450010;

il Sig. USAI SIMONE nato a Pianezza (TO) il 20/12/1974 c.f. SUASMN74T20G559J in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Cooperativa Edilizia Viribus Unitis s.c.ar.l. Con sede in Torino Via Perrone 3/bis, p.i. 02667930016;

il Sig. VERDIGLIONE ANTONIO nato a Bivongi (RC) il 14/04/1944 c.f. VRDNTN44D14A897T in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa Edilnuova s.n.c.

di Verdiglione Maurizio e Antonio con sede in Beinasco **Strada Torino 3** , p.i. 08574480011;
la Sig.ra PASCHETTA SILVIA nata a Pinerolo (TO) il 22/03/1963 c.f. PSCSLV63C62G674K
in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Architrave s.r.l. con sede in Torino Via
Grassi 4, p.i. 08803670010 ;

**il Sig. SISTRO ROBERTO nato a Torino il 25/11/1953 residente in Moncalieri (TO) Strada
Revigliasco 140 bis, c.f. SST RRT 53S25 L219N;**

il Sig. GAIDO AGOSTINO nato a Nichelino (TO) il 22/08/1930 residente in Moncalieri (TO)
Borgata Tetti Piatti 66, c.f. GDA GTN 37M22 F889O;

il Sig. GAIDO Flavio nato a Torino il 02/07/1960 residente in Sangano (TO) Via Delle Prese
19, c.f. GDA FLV 60L02 L219H;

il Sig. GAIDO Germano nato a Moncalieri (TO) il 21/04/1963 residente in Bruino (TO) Via
Po 4, c.f. GDA GMN 63D21 F335H;

la Sig.ra CROSETTO MONICA nata a Moncalieri (TO) il 22/01/1974 residente in Nichelino
(TO) Via Ariosto 33, c.f. CRS MNC 74A62 F335Z;

il Sig. FERRERO CARLO nato a Nichelino il 23/03/1960 residente in Moncalieri (TO) via
Vinovo 28, c.f. FRR CRL 60C23 F889L;

il Sig. CUTUGNO ANDREA nato a Torino il 13/12/1971 residente in Moncalieri (TO)
Borgata Tagliaferro 26 , c.f. CTG NDR 71T13 L219Y;

la Sig.ra GENRE LAURA nata a Torino il 14/10/1973 residente in Moncalieri (TO) Borgata
Tagliaferro 26, c.f. GNR LRA 73R54 L219F;

in seguito per brevità denominati "Proponenti".

Dell'identità dei suddetti Proponenti e partecipanti io notaio sono certo e gli stessi mi
chiedono di ricevere il presente atto, al quale viene

PREMESSO:

- che il Comune di Moncalieri ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 112
del 26/11/2004, un Piano Esecutivo Convenzionato per l'intervento edilizio di

trasformazione dell'area ubicata nella Borgata Tagliaferro di Moncalieri, denominata Cr2 n.7- distretto DR 2 Bis, che si inquadra nelle previsioni del vigente strumento urbanistico generale (approvato con D.G.R. numero 33-204 del 12 giugno 2000 e sue successive varianti);

- che tra il Comune di Moncalieri è stata stipulata una Convenzione edilizia in data 15/02/2005, Repertorio 40649/1262 a firma Notaio Letizia Basso, registrata a Moncalieri in data 4 marzo 2005 al numero 706, d'ora in avanti detta Convenzione originaria, per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato di cui sopra;

- che l'intestazione della proprietà di alcuni lotti fondiari è, nel frattempo, mutata rispetto a quella indicata nel Convenzione originaria e che, per effetto dell'Art. 23 "trasferimento degli obblighi" della stessa Convenzione originaria, i Proponenti ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi ivi previsti;

- che con la Convenzione originaria di cui sopra gli allora proponenti cedettero al Comune di Moncalieri un insieme di aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di contorno all'intervento; che dette aree sono descritte con precisione all'art. 4 della stessa Convenzione originaria;

- che con delibera della Giunta comunale n° 101 del 02/04/2015 è stata approvata la Variante n° 1 al P.E.C. (già approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 112 del 26/11/2004), riguardante il solo lotto fondiario denominato "1" che non ha comportato riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economica, finanziaria e sul patrimonio dell'Ente pubblico; in quanto le opere di urbanizzazione, gli oneri afferenti, la capacità insediativa e tutti i parametri urbanistici sono rimasti immutati rispetto alla Convenzione originaria;

- che durante il corso dei lavori di realizzazione dei complessi edilizi previsti dal P.E.C. -già approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 112 del 26/11/2004 e dalla successiva Variante n° 1 al P.E.C. di cui alla delibera della Giunta comunale n° 101 del 02/04/2015- dall'interlocuzione tra i Proponenti ed ENEL è risultata necessaria la realizzazione di una

nuova cabina elettrica per la fornitura elettrica al nuovo quartiere;

- che l'ubicazione ottimale della cabina elettrica, tale da soddisfare i requisiti di legge e da integrarsi con il resto delle opere di urbanizzazione, è risultata essere individuata in una limitata porzione del giardino pubblico (compreso tra il complesso della chiesa di Santa Maria Goretti e l'omonima strada realizzata all'interno del P.E.C.), ovvero su di un sedime che ricade tra le aree già dismesse con la Convenzione originaria;

- che tale ubicazione, della cabina elettrica, è stata approvata con comunicazione del Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture del Comune di Moncalieri, trasmessa ai Proponenti in data 14/04/2011 prot. N° 17933 e che il posizionamento del manufatto edilizio è riportato nel progetto di cui al Permesso di Costruire n° 16/14 del 03/12/2015 in variante al Permesso di Costruire n° 460/07 del 30/06/2009 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.E.C.;

- che i Proponenti con comunicazione del 04/07/2016, hanno trasmesso al Servizio Patrimonio del Comune di Moncalieri la richiesta per ottenere la disponibilità del sedime della cabina elettrica realizzata, al fine di procedere con la presentazione dell'istanza di titolo abilitativo, necessario per la realizzazione della cabina elettrica;

- che questa cessione risulta ad oggi difficoltosa poiché il Servizio Patrimonio attende l'esito favorevole del collaudo delle OOUU per attivare le proprie procedure di cessione, e che detto esito è rallentato da altre dinamiche indipendenti qui non descritte;

- che si rende indispensabile procedere quanto prima per la soluzione del problema in atto;

- che pertanto i Proponenti con istanza del ____/____/_____ prot. _____ di approvazione della Modifica alla Convenzione edilizia del 15/02/2005, Repertorio 40649/1262, di cui la presente Convenzione integrativa è oggetto, hanno chiesto al Comune la retrocessione dell'area necessaria per la realizzazione della cabina elettrica per poterla successivamente cedere all'ente erogatore dell'energia;

- che la retrocessione del sedime della nuova cabina elettrica ai proponenti non è in

conflitto con la vigente normativa urbanistica, poiché le superfici dismesse (calcolate sulla capacità edificatoria complessiva, comprensiva di quella virtualmente considerata per il terreno distinto al Catasto Terreni - Foglio n° 35, mappale n° 402 rinunciante all'edificazione, così come previsto dalla Convenzione originaria) risultano in eccesso di 234,30 mq rispetto a quanto richiesto dall'art. 21 della L.U.R. al netto della superficie del sedime necessario per la realizzazione della cabina elettrica, prevista in 40 mq;

- che le verifiche urbanistiche ed i relativi conteggi, citate al punto precedente, sono contenute negli elaborati grafici Tav. 1 e Tav 2 della Modifica alla Convenzione edilizia del 15/02/2005, Repertorio 40649/1262;

- che i proponenti manlevano l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti comunque definibili, derivanti dall'eventuale presenza di errori, omissioni o imprecisioni;

- che i proponenti dichiarano di essere consapevoli delle "Note - Disposizioni per la redazione della convenzione", omesse dal presente atto per brevità di trattazione;

- che i Proponenti dichiarano di essere a conoscenza dei pareri espressi dai competenti uffici comunali e delle prescrizioni in essi contenute, agli atti del Settore Urbanistica.

- che i Proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione integrativa;

Tutto ciò premesso e considerato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Con riserva di approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per i Proponenti.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrale della presente convenzione.

Articolo 2

La presente convenzione non modifica nulla della convenzione originaria se non quanto

espressamente citato negli articoli successivi.

Articolo 3

Retrocessione dell'area

Il Comune di Moncalieri per i motivi indicati in premessa retrocede ai proponenti, che accettano, l'area descritta nell'allegato planimetrico (A) e distinta al Catasto Terreni al Foglio n. 35 parte del mappale n. 957, da frazionare, della superficie catastale di mq 40. La destinazione d'uso dell'area è a servizi, specificamente come sedime di opere di urbanizzazione, e tale destinazione non può essere modificata per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, solo su eventuale proposta dei contraenti e con il consenso del Comune e ove le modificazioni consentano la migliore attuazione delle previsioni nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti. I Proponenti si impegnano per sé e successori ed aventi causa, alla manutenzione dell'area affinché tale area sia effettivamente utilizzabile per gli usi previsti.

Le aree sono cedute a corpo, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizioni, molestie nel possesso e passività di natura ambientale, ad eccezione dei vincoli derivanti dalla convenzione originaria.

La cessione dell'area avviene nello stato di fatto attuale, con impegno dei Proponenti alla successiva cessione di diritti reali dell'area al gestore della rete elettrica entro due anni dalla data di stipula della presente.

Qualora ciò non avvenga i proponenti, i loro acquirenti o successori aventi causa nel possesso dell'area, subentrano negli obblighi derivanti dalla presente convenzione e da quella originaria.

Articolo 4

Corrispettivo

I Proponenti corrispondono al Comune l'importo di Euro _____,

(_____ / ____), così come risultante dal calcolo analitico eseguito ai sensi della D.C.C.77/2008, a titolo di rimborso per la restituzione dell'area di cui al precedente articolo 3.

La somma sarà versata contestualmente alla firma della presente, nelle modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 5

Disposizioni finali

In caso di contrasto tra le pattuizioni della presente e quelle della convenzione originaria, solo per l'area retrocessa, prevalgono le indicazioni della presente convenzione.

Articolo 6

Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese stipulazione, registrazione, trascrizione e dei conseguenti atti traslativi delle proprietà o manufatti in essa previsti, direzione lavori e collaudo in corso d'opera e finale delle opere di urbanizzazione, nonché quelle per tutti gli atti tecnici accessori eventualmente necessari sono a totale carico dei Proponenti.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

ALLEGATO A

ALLA BOZZA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA
ALLA CONVENZIONE EDILIZIA DEL 15/02/2005,
REPERTORIO 40649/1262 A FIRMA NOTAIO LETIZIA BASSO,
REGISTRATA A MONCALIERI IL 04/03/2005 AL N° 706

