

Regione  Piemonte



Regione Piemonte  
Città Metropolitana di Torino  
Città di Collegno

Luogo di progetto - I Bordi della città  
e le aree di Via De Amicis  
**PROGETTO DI MASSIMA**  
relativo ai  
**"COMPARTI N° 2-3"**

Proponenti:

-ADELFIA S.R.L.;

-CERVI S.R.L.;

-EDIFIN S.R.L.;

-GAMMA S.R.L.;

-METRO S.R.L.;

Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

STUDIO ARCH. MASSIMILIANO MANTOVANI ZANGARINI  
Via Belfiore, 13 - Collegno

Competenze specialistiche:  
STUDIO TECNICO GEOM. GIOVANNI GROSSO  
Via N. Sauro, 46 - Collegno

versione	data	oggetto
00	dicembre 2013	Prima emissione
01	marzo 2015	Aggiornamento a seguito istruttoria
02	gennaio 2016	Aggiornamento a seguito istruttoria
03	luglio 2016	Aggiornamento a seguito istruttoria
04	febbraio 2017	Aggiornamento a seguito istruttoria

TITOLO TAVOLA: <b>Schema di Convenzione Generale di comparto</b>	NUMERO TAVOLA:  <b>7.1</b>
	scala -

**“PROGETTO DI MASSIMA” CON VALENZA DI STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO****in attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno**

**SCHEMA DI CONVENZIONE GENERALE DI COMPARTO AI SENSI ART. 46 L.R. N. 56 IN DATA 05.12.1977 E S.M.I. TRA IL COMUNE DI COLLEGNO ED I PROPRIETARI PROPONENTI DEI COMPARTI PER ATTUAZIONE PREVISIONI DEL “PROGETTO DI MASSIMA” CON VALENZA DI STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO IN ATTUAZIONE DEI COMPARTI 2 e 3 del PRGC DEL COMUNE DI COLLEGNO.**

L'anno [ ] addì [ ] del mese di [ ], in Collegno, nell'ufficio [ ], sito al [ ] piano del palazzo Civico, in piazza del Municipio n. 1

**TRA**

- (1) Il Comune di Collegno, partita IVA n. 00524380011, rappresentato dal Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente [ ], domiciliato per la presente presso la Casa Comunale, che qui stipula in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta ai sensi degli artt. 37 dello Statuto e 50 del vigente Regolamento comunale per la Disciplina dei Contratti, in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. [ ] del [ ];

**E**

- (2) la Società [ ], con sede in [ ], [ ], Partita IVA [ ], in persona del legale rappresentante, sig. [ ], nato a [ ] il [ ];
- (3) la Società [ ], con sede in [ ], [ ], Partita IVA [ ], in persona del legale rappresentante, sig. [ ], nato a [ ] il [ ];
- (4) la Società [ ], con sede in [ ], [ ], Partita IVA [ ], in persona del legale rappresentante, sig. [ ], nato a [ ] il [ ];
- (5) la Società [ ], con sede in [ ], [ ], Partita IVA [ ], in persona del legale rappresentante, sig. [ ], nato a [ ] il [ ];
- (6) la Società [ ], con sede in [ ], [ ], Partita IVA [ ], in persona del legale rappresentante, sig. [ ], nato a [ ] il [ ];

in qualità di proprietari di aree comprese nei Comparti 2 e 3 del PRGC della Città di Collegno e proponenti il “Progetto di Massima” a valore di SUE in oggetto (in seguito per brevità denominati **“Proponenti”**),

**PREMESSO CHE**

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

- (A) Il Comune di Collegno è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R.P. n. 10-9436 del 26.05.2003 e successive varianti (di seguito, per brevità, il “**PRGC**”);
- (B) Con deliberazione del C.C. n. 93/2014 del 30.10.2014 sono state approvate ai sensi dell’art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 e s.m.i, le modifiche al P.R.G.C. connesse ad adeguamenti di previsioni infrastrutturali e servizi presso il nodo di scambio intermodale “Fermi”;
- (C) L’area oggetto del presente “**Progetto di Massima**” con valenza di **Strumento Urbanistico Esecutivo** (di seguito **SUE**) è classificata dal PRGC vigente come “luogo di progetto: i bordi della Città e le aree di via De Amicis” ed è compresa all’interno delle delimitazioni dei Comparti 2 e 3 individuati dallo stesso PRGC, ove sono consentiti gli interventi di trasformazione secondo le destinazioni d’uso, i mix funzionali, il fabbisogno minimo di aree per servizi pubblici puntualmente indicati nella specifica Scheda Normativa, la quale prevede che l’attuazione dell’ambito sia subordinata alla approvazione di un “Progetto di Massima”, anche di iniziativa privata, equiparabile, ancorchè di natura particolare, a uno Strumento Urbanistico Esecutivo (**SUE**).

La capacità edificatoria massima complessiva dovuta dall’applicazione delle previsioni del vigente PRGC per i Comparti n. 2 e n. 3 è stabilita in **24.621 mq di SLP per le “case”** e in **48.282 mq di SLP per i “luoghi del lavoro”**, per un totale pari a **72.903 mq di SLP massima**.

Per i Comparti 2 e 3 il PRG ammette le destinazioni d’uso residenziali per gli ambiti normativi “le case basse” e di tipo terziario (T - terziario commerciale, direzionale e turistico ricettivo, minimo 70%) - produttivo (P - massimo 30%) per gli ambiti normativi “luoghi del lavoro”.

Il fabbisogno minimo di servizi pubblici, ai sensi dell’art. 21 della L. R. 56/77, è determinato secondo le seguenti quantità: 29 mq/ab per la residenza (R), 80% della SLP per le attività terziarie (T) e 20% della SLP per le attività produttive (P);

- (D) In fase di elaborazione del SUE sono stati eseguiti i rilievi topografici e catastali dell’area sulla base dei quali determinare e precisare le misure di superficie. Preso atto della modesta differenza tra misure da rilievo topografico e valori catastali, vengono assunte a riferimento le superfici risultanti dal rilievo topografico. Sulla base di tali determinazioni si assumono come prescrittive le seguenti quantità:
- (a) Superficie Territoriale del SUE (“**ST**”), pari a **116.189 mq** comprendente l’intera estensione dei “Comparti 2 e 3” come individuati sulle tavole di PRG e negli elaborati del SUE;
- (E) Per l’attuazione dei “Comparti 2 e 3” (rif NTA PRGC, art. 21, ultimo comma) è necessario disciplinare unitariamente con la presente “Convenzione Generale di Comparto” i rapporti tra la Città di Collegno ed i “Proponenti” in ordine alla progressiva attuazione delle Unità Minime di Intervento relativamente ai seguenti contenuti essenziali, i quali potranno essere dettagliati e meglio specificati nelle successive convenzioni attuative degli ambiti di intervento relative alle singole UMI o gruppi di UMI:
- Criteri ed impegno alla cessione a titolo gratuito delle aree destinate per viabilità e servizi pubblici e all’assoggettamento all’uso pubblico gratuito delle aree ad oggi di proprietà privata destinate a servizi, previste in progetto;
  - caratteristiche e programma di realizzazione degli interventi edilizi previsti e delle opere di urbanizzazione;
  - impegno da parte del Proponente alla progressiva progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal SUE a scemputo degli oneri di urbanizzazione e a proprie cura e spese con risorse aggiuntive private;

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

- impegno da parte del Proponente al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi ai Permessi di Costruire, fatte salve le eventuali opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - sanzioni per l'inosservanza delle previsioni di cui alla presente Convenzione;
- (F) Al fine di garantire l'uniformità delle sistemazioni superficiali, il SUE prevede il completamento degli interventi di urbanizzazione da eseguirsi anche su aree di proprietà del Comune di Collegno o di uso pubblico, esterne al SUE e attualmente utilizzate per viabilità e marciapiedi (aree esterne all'ambito del Progetto di Massima interessate da interventi di urbanizzazione); l'impegno all'esecuzione delle opere su tali aree esterne sarà condizionato alla effettiva disponibilità delle aree da garantirsi a carico ed oneri della Città di Collegno.
- (G) I **"Proponenti"** sono proprietari di terreni compresi all'interno degli ambiti denominati dal PRGC "Comparto 2" e "Comparto 3" (in seguito per brevità **"Comparti 2 e 3"**), ubicati in Collegno e ricompresi tra via De Amicis, via Fermi, via Tampellini e corso Cervi, per una superficie di **108.975,09** mq. (rappresentanti una quota pari al 93,79% della superficie territoriale complessiva "ST" del SUE), le cui aree sono individuate al Catasto Terreni del Comune di Collegno al foglio n. 8, particelle nn. 148, 216, 3301, 3299, 3303, 2208, 372, 3382, 3386, 3385, 3300, 3302, 3304, 1960, 221, 219, come meglio descritto nella planimetria e negli elenchi catastali che si allegano quale **Allegato "1"** alla presente Convenzione;
- (H) Il **Comune di Collegno** è altresì proprietario di terreni compresi all'interno degli ambiti **"Comparti 2 e 3"**, ubicati in Collegno e ricompresi tra via De Amicis, via Fermi, via Tampellini e corso Cervi, per una superficie di mq. **4.242,24** mq (rappresentanti una quota pari al 3,65% della superficie territoriale complessiva "ST" del SUE), le cui aree sono individuate al Catasto Terreni del Comune di Collegno al foglio n. 8, particelle nn. 2497, 3237 parte, 3266 parte, 3252 parte, 3253 parte, 2498 parte, 3381 parte, 2207 parte, 3263 parte, 3249 parte, 3246 parte, 3244 parte come meglio descritto nella planimetria e negli elenchi catastali che si allegano quale **Allegato "1"** alla presente Convenzione;
- (I) Che la quota di proprietà rappresentata dai "Proponenti" soddisfa ampiamente le percentuali minime pari a due terzi del valore degli immobili previste per la presentazione dei piani esecutivi di cui dall'art. 43 della LR 56/77 e smi e pari ai tre quarti del valore degli immobili richiesta dall'art. 46, comma 3 della LR 56/77 e smi.
- (J) Il Proponente ha presentato alla Città di Collegno (Prot. n. 21786 del 10/05/2013, Pratica edilizia n. 194/2013: presentazione del piano attuativo dei Comparti 2 e 3) proposta di "progetto di massima" e progetto di fattibilità" con valenza di SUE, riguardante le aree dei "Comparti 2 e 3" come individuate dal PRGC e dallo stesso SUE; il progetto urbanistico è stato redatto a cura dello Studio Mellano Associati con sede in corso Moncalieri n. 56 – 10133 Torino e dello Studio Mantovani Architetti con sede in via Duca d'Aosta, 12 - 10090 Collegno, ed è costituito dagli elaborati di cui al successivo articolo 3.
- (K) La Giunta Comunale della Città di Collegno ha espresso con DGC n. 51/2014 del 26.02.2014 la presa d'atto che " il Progetto di massima dei Comparti 2 e 3 e il progetto di fattibilità denominato "piazza delle case" sono redatti in conformità delle previsioni del vigente PRGC" e la condivisione delle scelte progettuali circa la localizzazione degli interventi privati, il reperimento delle aree da destinare a servizi pubblici e viabilità. Con il medesimo atto la Giunta si è espressa favorevolmente circa l'avvio della procedura di VAS.
- (L) A seguito dell'espressione della Giunta i "Proponenti" hanno avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR 56/77. Con Determina n. 455/2014 del 12/06/2014 si è conclusa la fase di specificazione di VAS, esprimendo le prescrizioni necessarie per l'avvio della

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

fase di valutazione. In data [ ] con [ ] si è espresso il provvedimento conclusivo dell' OTC in merito alla fase di valutazione e, contestualmente all'approvazione del "progetto di Massima" si è conclusa favorevolmente la procedura di VAS con DGC n. [ ] del [ ].

(M) a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del "Progetto di Massima", del Rapporto Ambientale e dello Schema di Convenzione Quadro, per 30 giorni consecutivi a decorrere dal [ ] al [ ] compresi, nel periodo tra il [ ] ed il [ ] non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse (o, in alternativa, sono pervenute le osservazioni da parte di [ ] [ ], alle quali si è controdedotto con la stessa delibera di approvazione);

(N) che la Giunta Comunale in data [ ], con deliberazione n. [ ], ha approvato la proposta del "progetto di massima" con valenza di Strumento Urbanistico Esecutivo (che si omette di allegare in quanto disponibile agli Atti del Comune) ed il corrispondente Schema di Convenzione, dando mandato al dirigente competente per la stipula della presente Convenzione Generale;

Tutto ciò premesso, e considerato di ritenere parte integrante e sostanziale di quanto segue, fra le parti:

Il Comune di Collegno come sopra rappresentato e le parti "Proponenti" come rappresentate ai precedenti punti 2, 3, 4, 5, 6

## CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### ART. 1 – GENERALITA'

Le premesse narrative formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione Generale di comparto.

##### ART. 2 – IL PROGETTO DI MASSIMA CON VALENZA DI SUE: FINALITA', CONTENUTI ED ELABORATI

Il Progetto di Massima con Valenza di Strumento Urbanistico Esecutivo (di seguito SUE) è il documento che definisce gli elementi quantitativi e qualitativi del progetto di sviluppo dell'area; in particolare il SUE definisce: le quantità e la collocazione delle aree per servizi pubblici e delle aree fondiarie private; le quantità delle aree da monetizzare, le quantità edificatorie e la localizzazione degli interventi privati, le destinazioni d'uso, le regole edilizie delle nuove costruzioni (altezze, distanze, fili di fabbricazione, assi rettori).

Il SUE si compone dei seguenti elaborati:

#### 1 INQUADRAMENTO GENERALE

- 0.1 Elenco elaborati -
- 1.1.1 Relazione illustrativa generale -

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

1.1.2	Allegato alla Relazione: Schema direttore	1:2.000
1.2	Individuazione del perimetro del "Progetto di Massima" e dei Comparti 2 e 3 su fotografia aerea	1:2000
1.3.1	Estratto di planimetria catastale con individuazione del perimetro del "Progetto di Massima"	1:1000
1.3.2	Estratto di planimetria catastale con individuazione ed elenco delle proprietà	1:1000
1.3.3	Estratto di PRGC vigente con individuazione del perimetro del "Progetto di Massima"	1:2000
<b>2</b>	<b>LO STATO DI FATTO</b>	
2.1	Documentazione fotografica – schedatura tecnica e fotografica degli edifici limitrofi	
2.2	Individuazione del perimetro del "Progetto di Massima" su Carta Tecnica della Città di Collegno (aerofotogr. 1977)	1:1000
2.3	Planimetria di rilievo	1:1000
2.4	Profili e sezioni di rilievo	1:200
<b>3</b>	<b>PROGETTO</b>	
3.1	Individuazione degli edifici da mantenere e da demolire - preesistenze	1:1000
3.2.1	Azzonamento: destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati in superficie	1:1000
3.2.2	Regole urbanistiche	1:1000
3.3.1	Aree per servizi e viabilità interne al Progetto di Massima	1:1000
3.3.2	Estratto di carta tecnica della Città di Collegno (aerofotogrammetrico) con individuazione delle aree di prima attuazione, esterne al SUE, di compensazione ambientale, proposte in dismissione	1:2000
3.4	"Progetto di Massima" degli interventi (Progetto Unitario): Masterplan	1:1000
3.5	"Progetto di Massima" degli interventi (Progetto Unitario): Profili e sezioni	1:500
3.6	"Progetto di Massima" degli interventi (Progetto Unitario): Simulazioni - tridimensionali	
<b>4</b>	<b>PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	
4.1.1	Relazione Tecnica Preliminare delle opere di urbanizzazione e relazione finanziaria	-
4.2	Sistemazioni superficiali: planimetria generale	1:500
4.3	Sezioni stradali in progetto	1:1000
4.4.1	Reti esistenti – acquedotto	1:1000
4.4.2	Reti esistenti – fognatura	1:1000
4.4.3	Reti esistenti – gas	1:1000
4.4.4	Reti esistenti – distribuzione rete elettrica	1:1000
4.4.5	Reti esistenti – illuminazione pubblica	1:1000
4.4.6	Reti in progetto - acquedotto	1:1000
4.4.7	Reti in progetto - fognatura	1:1000
4.4.8	Reti in progetto - gas	1:1000
4.4.9	Reti in progetto – distribuzione rete elettrica	1:1000
4.4.10	Reti in progetto – illuminazione pubblica	1:1000

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

4.4.11	Reti in progetto - Telecom	1:1000
4.4.12	Schema di massima per la localizzazione di "isole ecologiche"	-
4.5.1	Progetto di Fattibilità: la "Piazza delle Case" - Fascicolo di approfondimento degli ambiti sottoposti a progettazione di dettaglio	-
<b>5</b>	<b>NORME DI ATTUAZIONE</b>	
5.1	Norme Specifiche di Attuazione	-
<b>6</b>	<b>APPROFONDIMENTI SPECIFICI</b>	
6.1.1	Verifica di compatibilità con il piano di zonizzazione acustica comunale	-
6.1.2	Valutazione previsionale di clima acustico	-
6.2	Relazione Geologica, Geotecnica, Sismica	-
<b>7</b>	<b>SCHEMA DI CONVENZIONE GENERALE</b>	
7.1	Schema di Convenzione Generale	-

Gli elaborati del SUE si completano inoltre con la documentazione richiesta dall'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che comprende i seguenti elaborati:

<b>VAS</b>	<b>O</b>	<b>Elenco Elaborati</b>	-
<b>VAS</b>	<b>A</b>	<b>Rapporto Ambientale</b>	-
VAS	A. 2	Approfondimenti Specialistici: Aspetti Acustici	-
VAS	A. 3	Approfondimenti Specialistici: Valutazione di Qualità Ambientale del sottosuolo	-
VAS	A. 4.1	Approfondimenti Specialistici: Studio di impatto viabilistico e aggiornamenti	-
VAS	A. 4.2	Allegato agli Aspetti Trasportistici: Flussi di traffico attuali	1:2000
VAS	A. 4.3	Allegato agli Aspetti Trasportistici: Flussi di traffico indotti	1:2000
VAS	A. 4.4	Allegato agli Aspetti Trasportistici: Flussi di traffico stimati	1:2000
<b>VAS</b>	<b>B</b>	<b>Sintesi non tecnica</b>	-
<b>VAS</b>	<b>C</b>	<b>Piano di monitoraggio</b>	-
<b>VAS</b>	<b>D</b>	<b>Relazione preliminare alla stesura della dichiarazione di sintesi</b>	-

Il Progetto di Massima a valenza di SUE è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione [ ] del [ ] divenuta esecutiva ai sensi di legge.

### ART. 3 – UTILIZZAZIONE URBANISTICA DELLE AREE RICOMPRESSE NEL SUE

Il presente Strumento Urbanistico Esecutivo costituisce attuazione unitaria delle aree relative ai Comparti 2 e 3 del PRGC vigente, di superficie territoriale complessiva pari a mq. **116.189**.

Le modalità di utilizzazione e di attuazione delle aree oggetto della presente Convenzione Generale di comparto sono definite negli elaborati e nelle norme specifiche del SUE approvato e agli atti presso Il Comune di Collegno.

La presente Convenzione Generale di comparto, sottoscritta dal Comune di Collegno e dai "Proponenti", proprietari delle aree rappresentanti una quota superiore ai due terzi della superficie territoriale complessiva "ST" del SUE, individua gli obblighi di prima attuazione tra le parti, le modalità attuative e le regole generali per la formazione delle successive specifiche Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento individuati dallo stesso SUE.

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

Il SUE prevede quattro Ambiti di Intervento la cui attivazione, che dovrà avvenire nel rispetto di quanto puntualmente indicato delle NSA del SUE e della presente Convenzione Generale di comparto, è subordinata alla stipula della presente Convenzione Generale di comparto e delle successive specifiche Convenzioni Attuative riguardanti ciascun Ambito di Intervento. Le successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento o di gruppi di essi, regoleranno e definiranno puntualmente la realizzazione degli interventi di urbanizzazione, la cessione/assoggettamento/monetizzazione delle aree pubbliche (interne ed esterne al SUE) e la realizzazione degli interventi privati afferenti ciascun Ambito di Intervento. La stipula delle Convenzioni Attuative di ciascun Ambito di Intervento potrà essere proposta dai titolari di almeno due terzi delle superfici territoriali di ciascun Ambito, e dovrà prevedere la completa attuazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi infrastrutturali afferenti l'Ambito, riservando opportune ed adeguate localizzazioni dei diritti edificatori alle proprietà residue.

L'attuazione degli interventi in ciascun Ambito di Intervento potrà essere suddivisa in più Unità Minime di Intervento (U.M.I.), nel rispetto di quanto previsto dalle NSA del SUE. Contestualmente alla realizzazione di ogni singolo Ambito di Intervento o di ogni singola U.M.I. dovranno essere realizzate le corrispondenti opere di urbanizzazione tali da garantire la piena funzionalità degli interventi privati (in ciascuna compresi) e dei pertinenti spazi pubblici da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi del SUE e secondo i progetti delle Opere di Urbanizzazione afferenti ciascun Ambito di Intervento.

Le Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento potranno prevedere una articolazione della realizzazione delle opere di urbanizzazione e della cessione degli spazi pubblici in più lotti funzionali, da definirsi in relazione all'attuazione degli interventi privati, nell'ambito del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da approvarsi contestualmente alla stipula delle Convenzioni, in coerenza con il Progetto Unitario degli Ambiti di Intervento di cui all'art 4.2 delle NSA.

La realizzazione degli interventi edilizi avverrà previo rilascio di titoli abilitativi ai sensi dell'art. 10 del TU Edilizia, subordinatamente alla sottoscrizione delle successive Convenzioni Attuative previste per l'attivazione di ciascun o ciascun gruppo dei corrispondenti Ambiti di Intervento (rif. art. 4 delle NSA del SUE).

Il rilascio del certificato di agibilità relativo ai singoli interventi, indipendentemente dalle SLP interessate, è subordinato alla realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione funzionali a ciascun Ambito o a ciascuna U.M.I., secondo quanto sarà previsto dalle corrispondenti Convenzioni Attuative.

In relazione alle modalità di progettazione e di attuazione delle singole U.M.I. o gruppi di esse, nonché alla cessione delle aree a servizi relative a ciascuna di esse, si richiama quanto puntualmente previsto nelle Norme Specifiche di Attuazione del SUE (elaborato 5.1).

#### **ART. 4 – QUANTITA' EDIFICATORIE**

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo prevede una capacità edificatoria massima (SLP totale) pari a **72.903 mq di SLP**, secondo quanto stabilito all'art. 9 delle Norme Specifiche di Attuazione del SUE, articolata nel mix di destinazioni come individuate dall'Art. 3.2 delle Norme Specifiche di Attuazione del SUE medesimo, sinteticamente determinate in:

- R) - "le case", a destinazione prevalentemente residenziale comprensiva degli usi meglio specificati all'art. 3.5, lettera C) delle NSA del SUE: SLP massima (SLP max case) **24.621 mq**;
- T-P) - "luoghi del lavoro" a destinazione prevalente terziario, commerciale, produttiva comprensiva degli usi meglio specificati all'art. 3.5, lettera L) delle NSA del SUE: SLP massima dei luoghi del lavoro (SLP max lav) **48.282 mq**; Tale quantità potrà essere articolata in destinazioni terziario commerciali (T) e produttive (P) secondo i limiti massimi e minimi di cui al medesimo articolo.



*In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno*

La puntuale definizione delle SLP e del mix funzionale avverrà in sede di rilascio di ciascun titolo abilitativo, fermo restando il rispetto delle quantità massime complessive del SUE e dei limiti minimi e massimi sopra indicati.

Le eventuali variazioni alla distribuzione delle quantità edilizie, delle destinazioni d'uso e delle aree per servizi, sono puntualmente disciplinate dalle Norme Specifiche di Attuazione del SUE.

L'attuazione degli interventi edilizi di iniziativa dei "Proponenti" dovrà riservare adeguate localizzazioni ai diritti edificatori dei titolari delle aree comprese nella delimitazione del SUE, ma inizialmente non riconducibili alla proprietà dei "Proponenti", nel rispetto delle quantità massime e delle regole stabilite dal SUE stesso. In particolare il SUE prevede la perequazione dei diritti edificatori in base alle quote di superficie territoriale afferenti a ciascuna proprietà interessata: lo schema della ripartizione delle SLP afferenti a ciascuna proprietà, da articolarsi secondo il mix funzionale previsto dal SUE, è individuato nel successivo **Allegato "2"** (Schema di ripartizione dei diritti edificatori tra le proprietà comprese nel SUE).

La realizzazione dei diritti edificatori privati avverrà contestualmente all'attuazione dei corrispondenti Ambiti di Intervento e alla stipula delle relative Convenzioni Attuative.

Limitatamente ai diritti edificatori del Comune di Collegno e di quelli privati eventualmente ceduti a compensazione della monetizzazione di quota delle superfici da dismettere all'esterno del SUE, questi potranno essere trasferiti nell'ambito dell'attuazione della UMI B4 (Ambito di Intervento "B") a seguito della cessione delle aree comprese nella ACU 05 (Aree a Cessione Unitaria), secondo le modalità e le opzioni indicate all'art. 4.3 delle NSA del SUE.

#### **ART. 5 – OBBLIGO DI DEMOLIZIONE**

Prima della cessione/assoggettamento delle aree a servizi, il Proponente dovrà provvedere alla demolizione di tutti i fabbricati e manufatti ivi esistenti.

Tutte le demolizioni dovranno comunque avvenire prima della stipula degli atti notarili inerenti la cessione e l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree di cui sopra.

E' posto, altresì, a carico del Proponente ogni onere afferente ai fabbricati e manufatti da demolire, con manleva generale per la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante.

## **TITOLO II**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 6 – AREE A SERVIZI E VIABILITA' PUBBLICA**

L'offerta di servizi pubblici prevista dal SUE garantisce il fabbisogno minimo previsto dal PRGC ai sensi dell'art. 21 della LR 56/77. Fatte salve le flessibilità ammesse dalle NSA e di quanto verrà dettagliatamente specificato nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento, la dotazione di aree per servizi prevista internamente al SUE é articolata come segue:

- **sp)** aree per servizi interni al SUE (comprendenti anche la superficie della UMI B4 (8.607 mq) da destinarsi a funzioni comunali), articolate nelle seguenti superfici:

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

sp(PRG)	aree per servizi richieste dal PRGC obbligatoriamente all'interno dei comparti da cedere alla Città di Collegno	14.690 mq
sp(ECC)	aree a servizi interne ai comparti eccedenti le quantità minime previste dal PRG	37.725 mq
- <b>sa)</b>	stima delle aree private da assoggettare all'uso pubblico	5.425 mq
Totale aree per servizi individuate internamente allo Strumento Urbanistico Esecutivo:		57.840 mq

Le modalità attuative relative alle cessioni ed assoggettamenti sono specificate nei successivi articoli 7 e 8 della presente Convenzione.

Le soluzioni in merito alla diversa offerta di servizi (minima dovuta e massima prevista dal SUE) saranno meglio precisate nell'ambito delle successive Convenzioni attuative degli Ambiti di Intervento, in funzione anche dello sviluppo dei progetti unitari di ciascun Ambito di Intervento e della redazione dei progetti delle opere di urbanizzazione.

Le dismissioni di aree interne alla delimitazione del SUE contemplano inoltre le aree da destinarsi a viabilità pubblica (strade). Fatte salve le flessibilità ammesse dalle NSA e di quanto verrà dettagliatamente specificato nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento, le superfici di aree per viabilità in progetto sono stimate nelle seguenti quantità:

- **str)** aree per viabilità pubblica (strade) interne al SUE 10.268 mq  
(tali quantità comprendono parte dei sedimi di corso Cervi, via Fermi, via De Amicis risultanti già in possesso al Comune di Collegno, oltre a quelle degli attuali sedimi stradali oggetto di prima cessione (anticipazione) ai sensi dell'art. 7.

In sede di stipula delle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento, il Proponente si impegna a garantire le cessioni/assoggettamenti necessari a garantire il fabbisogno funzionale alle corrispondenti quantità e destinazioni in progetto. Nel caso in cui tali quantità risultino superiori al fabbisogno minimo, le quantità eccedenti potranno essere utilizzate per l'attuazione degli Ambiti e delle UMI successive.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi è ammessa una diversa ripartizione del mix di funzioni nel rispetto dei predetti valori minimi e massimi ammessi dalla norma, fermo restando l'obbligo di adeguamento della dotazione di standard minime previste dal SUE per le rispettive destinazioni d'uso. Tali adeguamenti dovranno essere puntualmente recepiti negli atti definitivi di cessione/assoggettamento di cui ai successivi artt. 7 e 8.

#### **ART. 7 - CESSIONE DELLE AREE PER SERVIZI E VIABILITA' PUBBLICA AL COMUNE DI COLLEGNO**

Il Proponente si impegna a cedere/assoggettare all'uso pubblico, a titolo gratuito, al Comune di Collegno, che si riserva di accettare, la proprietà delle aree per servizi e viabilità pubblica individuate dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, da determinarsi progressivamente alla realizzazione degli interventi in base a quanto verrà stabilito dalle Convenzioni attuative di ciascun Ambito di Intervento e dai progetti definitivi ed esecutivi delle Opere di Urbanizzazione.

Le aree dovranno essere cedute franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni che possano essere di pregiudizio al godimento e al possesso dei beni; il cedente garantisce il Comune di Collegno per l'evizione totale o parziale dei beni, ai sensi degli articoli 1483 e 1484 del C.C..

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

Prima della cessione delle suddette aree dovranno essere prodotte le certificazioni sulla qualità ambientale del suolo e del sottosuolo adeguate all'utilizzo urbanistico delle stesse.

La regolamentazione relativa alla gestione e alla manutenzione delle aree da cedere potrà essere definita nell'ambito delle Convenzioni Attuative delle UMI o con separati atti di convenzionamento tra la Città e il Proponente, da stipularsi successivamente alla cessione delle aree. Tali atti dovranno regolamentare, tra l'altro: l'eventuale possibilità di chiusura in orario notturno ai fini del controllo della sicurezza, la manutenzione e gestione del verde e degli impianti; la disciplina delle eventuali modalità di utilizzo delle aree per la collocazione di dehors, mezzi pubblicitari o attività private connesse con la loro fruibilità.

Il reperimento delle aree per servizi e viabilità pubblica previsti all'interno del SUE è articolato nelle seguenti fasi:

A) Alla stipula della presente Convenzione Generale di comparto:

1) cessione gratuita al Comune di Collegno dei sedimi di viabilità pubblica esistenti (tratto di via Richard Oriente e tratto di Via Sassi – carreggiata stradale attuale) nelle condizioni e nello stato in cui si trovano. Le aree oggetto di cessione anticipata, per una superficie complessiva di 6.796 mq, sono individuate con il colore rosso nel successivo **Allegato "3"** – "Piano particellare delle aree in prima cessione al Comune di Collegno, proposta di frazionamento - scala 1:1.000";

2) cessione gratuita al Comune di Collegno delle aree interne al SUE previste, a titolo di anticipazione, per l'ampliamento e la riorganizzazione del parcheggio di interscambio della metropolitana a cura di InfraTo. Le aree oggetto di cessione anticipata corrispondono alle superfici dell'area "a cessione unitaria", al netto della viabilità di cui al precedente punto 1), individuata con la sigla ACU 06, al netto dei sedimi della viabilità pubblica esistente già trattati al precedente punto 1, per una superficie pari a 4.005 mq., come meglio individuate con il colore verde nel successivo **Allegato "3"** – "Piano particellare delle aree in prima cessione al Comune di Collegno, proposta di frazionamento - scala 1:1.000";

Le aree di cui ai precedenti punti 1) e 2) costituiscono una prima anticipazione delle cessioni previste dal SUE, e in fase di attuazione degli ambiti di intervento potranno essere computate per il reperimento dei fabbisogni richiesti. I diritti edificatori corrispondenti alle superfici cedute in anticipazione gratuita al Comune di Collegno rimarranno fino alla loro completa attuazione in capo ai proprietari cedenti, a prescindere dai termini di validità del presente SUE.

B) Alla stipula delle convenzioni attuative degli Ambiti di Intervento: dovrà essere prodotta la proposta di frazionamento delle aree in cessione afferenti l'Ambito in questione, oggetto di approfondimenti rispetto agli elaborati del SUE, in relazione al progetto unitario dell'Ambito di Intervento e del progetto delle opere di urbanizzazione ad esso afferenti. A titolo indicativo e non vincolante, fatte salve le flessibilità ammesse dalle NSA, il complesso le aree previste in cessione all'interno della delimitazione del SUE è individuato nel successivo **Allegato "4"** - Proposta di frazionamento delle aree per servizi e viabilità in previsione di cessione gratuita al Comune di Collegno.

La cessione delle aree potrà avvenire proporzionalmente all'attuazione degli interventi privati previsti nei corrispondenti Ambiti di Intervento, con le flessibilità ammesse dalle NSA, in coerenza con lo sviluppo dei progetti e della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le modalità e i tempi da determinarsi nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento.

C) Contestualmente al rilascio del primo titolo abilitativo afferente ciascuna o ciascun gruppo di UMI, salvo diverse precisazioni introdotte dalle corrispondenti Convenzioni Attuative, dovranno essere cedute interamente le "**Aree a Cessione Unitaria**" (ACU) la cui delimitazione, come individuata

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

nella tavola 3.2 del Progetto di Massima (SUE), interessi anche in parte il perimetro della UMI stessa

Relativamente alle aree individuate sull'elaborato 3.2.1 del SUE con la sigla "ACU 07", le aree ed i fabbricati esistenti dovranno essere ceduti nell'ambito degli impegni assunti dalla proprietà secondo le condizioni di cui al PdC n. 26 del 20/03/2013. In caso di inerzia da parte dei proprietari l'iniziativa e l'avvio delle procedure per il rispetto delle condizioni saranno a cura del Comune di Collegno.

Per tale area la cessione avrà per oggetto anche parte delle aree esterne alla delimitazione del "Progetto di Massima" ma facenti capo alla medesima proprietà, al fine di permettere il completamento del parcheggio e delle attrezzature di attestamento alla metropolitana.

#### **ART. 8 - ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI**

Fermo restando quanto previsto all'art. 7, e con le modalità ed ulteriori specificazioni che saranno stabilite nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento, i "Proponenti" si impegnano ad assoggettare ad uso pubblico, la quota di aree relative da destinarsi a servizi pubblici prevista per ciascun Ambito di Intervento. Tali aree sono individuate in linea previsionale dallo Strumento Urbanistico Esecutivo fatti i salvi i criteri e le flessibilità attuative previste nelle NSA.

Le aree da assoggettate all'uso pubblico dovranno essere libere da persone nonché 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 Generale di comparto o previsti dalle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento.

Prima della stipula dell'atto di assoggettamento dovrà essere redatto apposito tipo di frazionamento per l'identificazione univoca delle porzioni di area oggetto dello stesso.

Prima dell'assoggettamento all'uso pubblico delle suddette aree, dovranno essere prodotte le certificazioni sulla qualità ambientale del suolo e del sottosuolo adeguate all'utilizzo urbanistico delle stesse.

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

Il regime giuridico-patrimoniale delle aree resta, pertanto quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici.

Le aree potranno essere contabilizzate dalla società Proponente come bene di proprietà, fermo restando, come sopra detto, che non potrà in alcun modo essere limitata o pregiudicata la sua destinazione pubblica.

Le opere che il Proponente realizzerà, a proprie cura e spese, sull'area assoggettata all'uso pubblico, verranno messe a disposizione della Città a seguito dell'approvazione del certificato favorevole di collaudo tecnico, salvo diversa richiesta della Città.

Gli eventuali interventi sottostanti le aree assoggettate ad uso pubblico, ove vadano ad interessare la soprastante sistemazione a pubblico servizio, comporteranno l'obbligo di totale ripristino a cura e spese del Proponente o suoi aventi causa.

Il Proponente si impegna, su tutte le aree assoggettate all'uso pubblico ivi comprese le opere su di esse esistenti, ad effettuare e a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

La regolamentazione relativa alla gestione e alla manutenzione delle aree in questione potrà essere definita nell'ambito delle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento o con separati atti di convenzionamento da stipularsi successivamente all'assoggettamento all'uso pubblico.

La Città avvalendosi 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 garantisce l'ordinaria attività di vigilanza della Polizia Municipale

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 delle aree assoggettate all'uso pubblico) verranno, pertanto, trasferiti agli acquirenti delle unità abitative realizzate, con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di acquisto nonché nei Regolamenti di Condominio, secondo quanto disciplinato nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento.

#### **ART. 9 - REPERIMENTO DELLE SUPERFICI DA DISMETTERE OBBLIGATORIAMENTE ALL'ESTERNO DEI COMPARTI**

In adempimento alle previsioni del PRGC vigente, in sede di attuazione di ciascun Ambito di Intervento dovranno essere reperite o monetizzate le quote di **"Superfici da dismettere obbligatoriamente all'esterno dei comparti"** in quota parte proporzionale all'attuazione della SLP in progetto, secondo i criteri stabiliti dalle NSA e le modalità individuate nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento.

Le quantità in dismissione esterna, previste dal PRGC (rif tabelle relative ai Comparti 2 e 3), pari 130.307 mq, potranno essere individuate in fase attuativa delle Unità Minime di Intervento, esternamente al SUE negli "ambiti di reperimento delle aree da dismettere" indicate nella tavola di inquadramento normativo del PRG.

A titolo orientativo dovrà essere reperita una quantità complessiva di aree da dismettere, comprensiva delle quantità per servizi e viabilità pubblica, ed eventualmente le superfici per servizi in struttura multipiano, interne al SUE, proporzionale a 1,78 mq per ogni mq di SLP realizzata, indipendentemente dalle destinazioni d'uso attuate.

In caso di impossibilità di un loro adeguato reperimento, sarà possibile garantire tali aree, o parte di esse, in altri comparti non ancora attuati, in altre aree previste a servizi sul territorio comunale o tramite la monetizzazione corrispondente al valore delle aree non reperite (rif. NTA PRGC, scheda normativa i "Bordi della Città e le aree di via De Amicis", art 6.1.2 – la modificazione del tessuto urbano).

Le eventuali modalità e valori di monetizzazione delle aree in dismissione esterna saranno definite nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento. In linea di massima, con modalità e importi da stabilirsi in sede di Convenzione Attuativa degli Ambiti di Intervento, potrà essere valutata la compensazione dei valori economici così determinati mediante le seguenti opzioni, ivi comprese le spese tecniche ad esse afferenti:

- realizzazione diretta di ulteriori opere da trasferirsi alla Città (interventi di urbanizzazione su aree esterne al SUE – lavori di prima realizzazione), da computarsi mediante specifico computo metrico, sulla base dei prezzi al momento vigenti nel Comune, ivi compresi oneri per la sicurezza, imprevisti e spese tecniche;
- realizzazione diretta di interventi edilizi da destinarsi ad opere di urbanizzazione secondaria in struttura (servizio costruito), quali ad esempio la realizzazione della struttura pubblica ammessa nell'Ambito di Intervento "B", da computarsi in relazione ai corrispondenti progetti definitivi approvati dal Comune, mediante specifico computo metrico, sulla base dei prezzi al momento vigenti nel Comune, ivi compresi oneri per la sicurezza, imprevisti e spese tecniche;

In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

- realizzazione di eventuali interventi ed opere di compensazione ambientale da individuarsi previa progettazione concertata con il Comune di Collegno;
- trasferimento al Comune di Collegno di quote dei diritti edificatori privati. In tal caso i valori di riferimento dei diritti edificatori oggetto di eventuale cessione da parte dei "Proponenti" sono quelli stabiliti dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 146 in data 03/04/2013 di approvazione della *"relazione di stima dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ad uso dell'ufficio tributi, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria" (I.M.U.) sugli immobili* e dai suoi successivi aggiornamenti.

Le scelte alternative al versamento della monetizzazione dovranno comunque essere oggetto di specifica approvazione da parte della Giunta Comunale.

A titolo indicativo per la determinazione del valore di monetizzazione delle aree da dismettere esternamente al SUE si fa riferimento alle disposizioni vigenti nel Comune di Collegno, al momento della stipula delle convenzioni attuative degli ambiti di intervento.

Tale valore dovrà essere aggiornato al momento della stipula delle convenzioni attuative degli ambiti di intervento secondo i valori in quel momento vigenti in base alle nuove determinazioni del Comune.

#### **ART. 9bis - AREE OGGETTO DI INTERVENTI ED OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

In fase di attuazione degli Ambiti di Intervento è richiesto il reperimento delle "aree oggetto di interventi ed opere di compensazione ambientale" di cui all'art. 7.1 delle NSA, da reperirsi preferibilmente nelle "Superfici da dismettere obbligatoriamente all'esterno dei comparti" di cui al precedente art. 9.

Tali superfici dovranno essere reperite e realizzate in quota proporzionale alle SLP previste da ciascun ambito di intervento in misura non inferiore all'indice compensativo determinato in 0,2796 mq di superficie compensata per ogni mq di SLP prevista.

Le modalità di reperimento e realizzazione dovranno essere determinate in sede di stipula delle convenzioni attuative di ciascun Ambito di Intervento e dai progetti delle opere di urbanizzazione ad essi afferenti. I costi di realizzazione delle opere di compensazione ambientale potranno essere scalati dagli eventuali importi dovuti per la monetizzazione delle aree da dismettere di cui al precedente art. 9.

#### **ART. 10 - UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE**

Il Comune di Collegno consente ai "Proponenti", a titolo gratuito, l'occupazione temporanea delle aree cedute per servizi pubblici e viabilità, in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e all'allestimento dei relativi cantieri, oltre che per il passaggio e l'occupazione relativa alla realizzazione degli edifici privati previsti dal SUE.

### **TITOLO III**

#### **ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **ART. 11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

In applicazione del principio introdotto dalla Legge 28.01.1977 n. 10 (ora articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001) di equivalenza tra la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione necessarie ad

*In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno*

infrastrutturare un'area e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere, nonché la valutazione sintetica degli stessi computata secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 137 del 27.10.2005, visto il regolamento allegato alla sopracitata deliberazione, i "Proponenti" si impegnano ad assumere, unitamente agli ulteriori soggetti che sottoscriveranno le successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a corrispondere al Comune l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione tra la stima analitica delle opere da realizzare e la valutazione sintetica con l'applicazione dei valori contenuti nelle tabelle del citato regolamento.

In applicazione del citato principio ed in base alla stima allegata al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione allegato al SUE, ferma restando la necessità di un approfondimento di dettaglio da condursi sulla scorta dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione da definirsi contestualmente alla stipula delle convenzioni attuative degli ambiti di intervento, risulta più vantaggiosa la determinazione analitica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riportata nelle tabelle di stima di cui al successivo **Allegato "5"** (Stima analitica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutazione sintetica degli oneri tabellari e stima del contributo integrativo).

Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché dei contributi integrativi di cui al successivo art. 12, dovranno essere meglio specificati e dettagliati contestualmente alla stipula delle convenzioni attuative degli ambiti di intervento sulla base dei valori stabiliti dal regolamento di applicazione degli oneri di urbanizzazione al momento vigente, con la precisazione che comunque l'importo dei citati contributi risulterà quello vigente stabilito dal regolamento al momento dei titoli abilitativi.

Qualora l'importo relativo alle opere da realizzare ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovesse risultare inferiore all'importo dovuto, la differenza verrà corrisposta secondo le consuete modalità operate dal Comune di Collegno, ovvero in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio.

Considerata la dimensione e la complessità delle opere di urbanizzazione da realizzare, gli importi stimati dal SUE come sopra citati potranno variare al momento della stesura dei progetti definitivi ed esecutivi delle predette Opere di Urbanizzazione, a fronte dei necessari approfondimenti progettuali da approvarsi da parte del Comune di Collegno, con ottimizzazioni tecniche da verificare e concordare con gli Enti erogatori dei Servizi. Di conseguenza la stima degli oneri di urbanizzazione e delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al successivo Allegato "5" potrà in ogni caso essere adeguata, senza che ciò costituisca variante alla presente Convenzione Generale o al SUE a seguito della maggior definizione dei progetti definitivi ed esecutivi delle Opere di urbanizzazione e di quanto sarà meglio demandato alle Convenzioni Attuative degli ambiti di intervento.

## **ART. 12 - CONTRIBUTI INTEGRATIVI**

Ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Comunale per il calcolo e l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi dovrà essere versata la corrispondente quota di contributo integrativo. Tale quota, al momento stimata nella corrispondente tabella di cui all'Allegato "5", dovrà essere meglio dettagliata dalle convenzioni attuative degli ambiti di intervento e determinata in modo definitivo prima del rilascio di ciascun titolo abilitativo.

L'Amministrazione Comunale, qualora ritenga necessaria, nel periodo di validità della presente convenzione, la realizzazione di infrastrutture esterne alla delimitazione del SUE (interventi di urbanizzazione esterni al SUE) o la realizzazione di edifici pubblici quali la struttura pubblica ammessa nell'Ambito di Intervento "B", potrà ammettere a scomputo del citato contributo integrativo, l'eventuale esecuzione diretta delle opere stesse da parte dei proponenti

**ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Le opere di urbanizzazione previste dal "Progetto di Massima" a valenza di SUE sono puntualmente descritte nel Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione allegato al SUE stesso (elaborati da 4.1.1 a 4.5.1).

Esse sono sommariamente così descritte:

Opere di Urbanizzazione Primaria:

Le opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo sono specificate nel progetto preliminare delle OO.UU. e in sintesi consistono in:

A) opere di urbanizzazione primaria in aree interne all'ambito del "Progetto di Massima" a valenza di SUE:

- Opere di risanamento e di sistemazione del suolo.
- Sistema viario veicolare e pedonale.
- Parcheggi di interesse locale
- Opere di presa, adduzione e distribuzione idrica.
- Rete e impianti smaltimento acque bianche e nere., comprendenti:
  - a) tracciati della rete,
  - b) rete meteorica,
  - c) rete acque nere,
- Sistema di distribuzione di energia elettrica, canalizzazioni per gas e telefono – Rete di teleriscaldamento.
- Spazi attrezzati e verde pubblico di quartiere e piste ciclabili.
- Reti e impianti di pubblica illuminazione.
- Isole ecologiche.
- Sistemazioni superficiali, pavimentazioni e opere a verde della piazza pedonale attrezzata centrale ("piazza delle Case");
- Opere di arredo urbano.

B) opere di urbanizzazione primaria in aree esterne all'ambito del "Progetto di Massima" a valenza di SUE:

- infrastrutture a rete: acquedotto, fognatura bianca, fognatura nera, eventualmente necessarie a garantire idonei allacciamenti alle reti infrastrutturali degli interventi previsti all'interno dell'ambito;
- viabilità, opere di adeguamento sulle strade perimetrali e integrazione della segnaletica;
- rifacimento ed adeguamento di marciapiedi e cordoni sulle viabilità perimetrali;
- eventuale realizzazione nuova rotonda su via De Amicis/ corso Fratelli Cervi;

Opere di Urbanizzazione Secondaria:

Le opere di urbanizzazione secondaria ammesse a scomputo sono specificate nel progetto preliminare delle OO.UU. e in sintesi consistono in

- Aree attrezzate per giardini e parchi urbani in corrispondenza dei corridoi verdi e delle aree di relazione ambientale ("Le trasparenze", il "Parco delle Dune");
- Opere per la realizzazione di eventuali servizi costruiti (nuova struttura pubblica prevista nell'Ambito "B");



In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno

- Eventuali opere per l'ampliamento o completamento del parcheggio di interscambio nel caso di mancata attuazione del progetto e delle opere a cura di InfraTO e previo accordo con il Comune di Collegno.

L'importo stimato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è rappresentato dall'importo totale dei lavori individuato nel progetto preliminare, considerando tutte le opere di urbanizzazione previste dal SUE, indipendentemente da una loro successiva articolazione in lotti funzionali afferenti ciascun Ambito di Intervento.

L'importo stimato complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare è determinato con valutazione parametrica utilizzando voci di prezzario vigente al momento dell'approvazione del progetto. Una stima sintetica di tali importi, che potranno essere meglio articolati e definiti nell'ambito dei progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità individuate dalle successive convenzioni attuative degli ambiti di intervento, è riportato nelle tabelle di cui al successivo **Allegato "5"**.

Tali importi si intendono indicati in via preliminare con necessario e dovuto approfondimento progettuale in fase esecutiva finalizzato alla fattibilità e sostenibilità dell'intervento

In conformità al disposto di cui all'articolo 16, comma 2bis, del citato D.P.R. 380/2001, il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le Opere di Urbanizzazione previste dallo Strumento Urbanistico Esecutivo e meglio definite nei successivi progetti definitivi ed esecutivi, con le modalità e con l'articolazione individuata nelle Convenzioni Attuative delle UMI.

Le Convenzioni attuative degli ambiti di intervento dovranno contenere gli impegni a carico dei soggetti attuatori, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le Opere di Urbanizzazione previste nei progetti definitivi ed esecutivi afferenti ciascun Ambito di intervento.

A garanzia del rispetto delle modalità di realizzazione delle opere le Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento stabiliranno idonee garanzie fidejussorie di importo commisurato al valore delle opere in progetto.

### **Progettazione e quadro economico delle opere**

La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal SUE dovrà essere elaborata, a cura, spese e nella esclusiva responsabilità dei soggetti attuatori, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici e nel rispetto dei regolamenti assunti dalla Città.

La progettazione, 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 scapito degli oneri.

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

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a scapito degli oneri o in aree assoggettate all'uso pubblico a cura e spese dei soggetti "Proponenti", sarà determinato mediante specifico computo in applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione dei progetti. Le quantità di riferimento saranno valutate sulla base di elaborati grafici che consentano una precisa indicazione dei lotti di intervento, delle caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare a scapito degli oneri.

*In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno*

I tempi e le modalità di presentazione dei progetti definitivi/esecutivi verranno definiti nelle successive Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento in base alla possibilità di una loro suddivisione in uno o più lotti che garantiscano la piena efficienza ed autonomia funzionale dell'ambito in attuazione.

Qualora eccedenti l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellari dell'Ambito in attuazione, il costo delle opere di urbanizzazione ammesso a scomputo potrà essere computato a compensazione degli oneri degli ambiti successivi.

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

#### **ART. 14 - AFFIDAMENTO DIRETTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione potranno essere eseguite da operatori economici individuati dai soggetti proponenti secondo le modalità che di seguito si riportano:

- **per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di importo pari o superiore alla soglia comunitaria**, resta invariato l'obbligo di indicazione di apposita procedura di evidenza pubblica nel rispetto del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
- **per le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria**, continua ad applicarsi la procedura prevista all'art. 57, comma 6 e art 122 comma 8 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
- **Per le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria**, il sopracitato art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 prevede che i soggetti attuatori privati possano eseguire direttamente le opere funzionalmente connesse all'intervento edilizio.

Le convenzioni attuative degli ambiti di intervento preciseranno le modalità di esecuzione delle opere in relazione ai lotti funzionali individuati per ciascun ambito. I soggetti attuatori provvederanno alla scelta degli operatori economici compatibilmente con le modalità previste dalla legge come individuate dalle convenzioni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico abilitato, scelto dall'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle opere pubbliche, indicata dai soggetti attuatori.

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

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

Secondo quanto già previsto dalle NSA il SUE ammette a scomputo degli oneri di monetizzazione per il reperimento delle superfici da dismettere obbligatoriamente all'esterno del SUE (art. 9) e del contributo integrativo di cui al precedente articolo 12, la possibilità da parte dei soggetti attuatori realizzazione diretta di ulteriori opere da trasferirsi alla Città quali l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione in aree esterne alla delimitazione del SUE, la realizzazione della struttura pubblica e l'esecuzione di opere di compensazione ambientale.

*In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno*

Le modalità di definizione, progettazione approvazione e realizzazione di tali opere dovranno essere puntualmente definite nell'ambito delle convenzioni attuative degli ambiti di intervento, sulla base degli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale ed in coerenza con le modalità attuative citate al primo comma del presente articolo. In quanto interventi integrativi, esterni all'ambito del SUE, da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale in tali casi è ammesso lo scomputo anche delle corrispondenti spese tecniche.

#### **ART. 15 OPERE DA REALIZZARE SU AREE DA ASSOGGETTARE ALL'USO PUBBLICO CON RISORSE AGGIUNTIVE PRIVATE**

La disciplina prevista dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. non si applica alle opere realizzate dai privati "Proponenti" a titolo di liberalità, in aggiunta agli oneri dovuti, o sulle aree assoggettate all'uso pubblico, in coerenza con quanto precisato nella già citata Direttiva U.E. 93/1997 in materia di appalti di lavori pubblici. Tali opere potranno, pertanto, essere realizzate direttamente dal soggetto privato.

Il costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del soggetto proponente, 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.

Le opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Proponente e da meglio definirsi nei successivi progetti definitivi ed esecutivi, secondo le modalità e l'articolazione degli interventi che verrà specificata nelle Convenzioni Attuative degli Ambiti di Intervento consistono in sintesi:

- infrastrutture a rete relative alla funzionalità della sistemazione delle aree da assoggettare all'uso pubblico;
- percorsi pedonali attrezzati, pista ciclabile e parcheggi adiacenti alla viabilità pubblica;
- sistemazioni superficiali, pavimentazioni ed opere a verde;

Tali opere verranno puntualmente definite nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione.

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

#### **ART. 16 – TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

In conformità al disposto di cui all'art. 16, comma 2bis del D.P.R. 380/2001, i "Proponenti" si impegnano a realizzare, unitamente degli ulteriori soggetti attuatori degli ambiti di intervento, direttamente le opere di urbanizzazione previste dal SUE, secondo le modalità l'articolazione e i tempi che saranno definiti nell'ambito delle convenzioni attuative degli ambiti di intervento.

A titolo di indirizzo prioritario, in attuazione del primo Ambito di Intervento, il corrispondente progetto delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere l'esecuzione delle "Opere di prima realizzazione" (anticipazioni) sui sedimi individuati al successivo Allegato "4" (strade e cabina elettrica), comprendenti la realizzazione delle sistemazioni superficiali e dei sottoservizi lungo i tratti di via Sassi (tratto via Fermi – Corso Cervi) e via Richard d'Oriente (tratto tra via De Amicis - via Sassi). I corrispondenti costi ammessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, unitamente a quelli derivanti dall'attuazione dell'Ambito, se eccedenti il computo degli oneri di urbanizzazione afferenti all'Ambito in attuazione stesso potranno essere utilizzati a scomputo degli oneri dovuti per l'attuazione degli Ambiti successivi.

*In attuazione dei Comparti 2 e 3 del PRGC del Comune di Collegno*

Analogamente le aree cedute in eventuale eccedenza rispetto ai fabbisogni dell'Ambito di Intervento in attuazione (anticipazione delle dismissioni) potranno essere computate per garantire i fabbisogni degli Ambiti successivi, mantenendo in ogni caso in capo ai soggetti privati cedenti i corrispondenti diritti edificatori.

Sempre a titolo di indirizzo prioritario, in sede di attuazione del primo Ambito di Intervento, subordinatamente alla disponibilità dei sedimi necessari a cura della Città di Collegno e nel caso in cui la Città o altri interventi non abbiano ancora provveduto alla realizzazione delle opere, è richiesta la sistemazione e la razionalizzazione dell'innesto a raso tra via De Amicis e corso Cervi. Le modalità di intervento e realizzazione delle opere dovranno essere previste in sede di stipula della prima convenzione attuativa degli ambiti di intervento e dal progetto delle opere di urbanizzazione ad esso afferente.

I proponenti riconoscono al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste, ivi comprese quelle a loro affidate ai sensi del D.lgs 163/2006 e s.m.i..

#### **ART. 17 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dai soggetti attuatori privati sono soggette a collaudo statico e tecnico-amministrativo contabile in corso d'opera, da effettuarsi da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

I tecnici, da uno a tre, saranno nominati dall'Amministrazione Comunale.

Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione afferenti ciascun lotto di intervento, i soggetti attuatori presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre ad oneri accessori e connessi.

I tecnici, da uno a tre, saranno nominati dall'Amministrazione Comunale.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro sei mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini intervenga un provvedimento di motivato diniego.

Per motivate ragioni potrà essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere autonomamente funzionali, nell'ambito di ciascun lotto in cui saranno articolati gli interventi di urbanizzazione. Ai collaudi parziali non si applica la procedura di tacita approvazione o collaudo di cui al precedente comma.

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.

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

I soggetti attuatori privati assumeranno l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da essi realizzate fino all'approvazione del collaudo provvisorio e/o della presa in carico delle opere.

**ART. 18 - GARANZIE FINANZIARIE**

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione Generale di comparto, i "Proponenti", per se stesso, suoi successori, o aventi causa, rilasceranno a favore del Comune, le seguenti garanzie:

**(1) Al momento della stipulazione della presente Convenzione Generale di comparto:**

- Atto Unilaterale d'obbligo che vincoli i "Proponenti" o loro aventi causa a stipulare la prima convenzione attuativa del primo Ambito di Intervento nel limite massimo di tre anni dalla data della stipula della presente convenzione generale di comparto.

**(2) Alla stipula delle convenzioni attuative degli Ambiti di Intervento:**

Fatte salve eventuali prescrizioni specifiche da individuarsi nell'ambito delle Convenzioni attuative dovranno essere garantite:

- (a) polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, afferenti ciascun Ambito di Intervento.; Le convenzioni attuative degli ambiti di intervento, dovranno prevedere idonee garanzie finanziarie per un importo non inferiore a quello previsto dai progetti definitivi ed esecutivi dei lotti delle opere di urbanizzazione afferenti ciascun ambito di intervento.
- (b) polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare a garanzia degli impegni di cessione che verranno assunti ai sensi delle successive Convenzioni attuative degli ambiti di intervento, pari al valore delle aree che dovranno essere cedute/assoggettate/monetizzate in base a tale norma.

Le garanzie sopra indicate, 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 dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità delle garanzie medesime.

Le fidejussioni bancarie o assicurative dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile.

La scadenza delle garanzie sarà incondizionata fino alla riduzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto successivamente. Le garanzie saranno prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione. Le fidejussioni dovranno essere operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento dei soggetti attuatori adeguatamente e preventivamente informati.

**ART. 19 - SANZIONI PER LA MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

In caso di inadempimento degli obblighi e degli impegni previsti nelle Convenzioni attuative degli ambiti di intervento, trascorsi inutilmente i termini che saranno definiti a partire dalle comunicazioni di sollecito da notificarsi ai soggetti attuatori, Il Comune, previo avviso ai soggetti inadempienti, procederà all'esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese degli stessi soggetti, avvalendosi delle garanzie fidejussorie disponibili, fatta salva ogni azione legale per danni.

**ART. 20 - SERVITU'**

Fino a quando le aree destinate ad opere di urbanizzazione, come meglio saranno definite dai progetti definitivi ed esecutivi delle opere e dalle corrispondenti convenzioni attuative degli ambiti di intervento, non saranno cedute al Comune di Collegno, si considereranno assoggettate a servitù pubblica e dovrà inoltre essere consentito l'eventuale allacciamento e collegamento delle reti infrastrutturali delle aree confinanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dall'impianto delle reti esistenti.

L'eventuale apposizione di targhe con determinazioni stradali, o numeri civici, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa.

Analogamente le reti di fognatura, acqua, gas, telefono ed eventuali altri servizi pubblici dell'area interessata dal SUE dovranno sopportare, quando sia ritenuto tecnicamente possibile, l'eventuale allacciamento di reti analoghe ivi esistenti o gravitanti.

**TITOLO IV****DISPOSIZIONI FINALI****ART. 21 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

In relazione all'attuazione delle Unità Minime di Intervento, in sede di rilascio dei corrispondenti Titoli Abilitativi, i soggetti attuatori, sottoscrittori delle successive convenzioni attuative degli ambiti di intervento, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 3 e 6 della legge 28.01.1977 n. 10, si obbligano ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

Tali oneri verranno contabilizzati secondo le modalità in vigore al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi, e verranno versati al Comune, in conformità a quanto disposto dal Regolamento di applicazione degli oneri di urbanizzazione.

**ART. 22 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE ED ALLE RETI ESISTENTI**

I soggetti attuatori, si obbligano per sé successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Collegno di allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel SUE alle relative reti comunali esistenti e/o in progetto.

Inoltre saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce, gas, telefono, etc.

**ART. 23 – OBBLIGHI E DISPOSIZIONI RELATIVE AI SOGGETTI REALIZZATORI LE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il soggetto attuatore, o le imprese del settore da esso incaricate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicati nella presente convenzione generale di comparto dovranno essere a tale scopo autorizzate dal Comune e possedere le caratteristiche ed i requisiti previsti dalle vigenti leggi che regolano la materia degli appalti e delle concessioni delle opere pubbliche.

#### **ART. 24 – RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE**

La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa.

#### **ART. 25 - PASSAGGIO DI PROPRIETA' DELLE AREE E LORO MANUTENZIONE**

Con il passaggio di proprietà di aree ed opere viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione delle aree da assoggettare ad uso pubblico. Sino a che non avvieni il trapasso della proprietà, sarà obbligo del soggetto attuatore di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **ART. 26 – OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

I "Proponenti", in qualità di futuri soggetti attuatori, dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso di costruire anche per le opere di urbanizzazione da realizzare nell'ambito del SUE. I permessi di costruire, dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel SUE, e quanto contenuto negli artt. 3 e 6 della Legge 28/01/1977 n. 10 e Legge n. 94 del 25.03.1982 art. 9. Le convenzioni attuative degli ambiti di intervento definiranno per ciascun Ambito, i limiti temporali massimi entro i quali procedere alla presentazione del primo permesso di costruire a partire dalla stipula delle medesime convenzioni.

L'attuazione degli interventi dovrà garantire il compimento, prima del termine dei lavori relativi all'Ambito di Intervento in attuazione, delle afferenti opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo.

Il Comune per oggettive valutazioni legate alla funzionalità degli Ambiti di Intervento, si riserva il diritto di richiedere la realizzazione completa delle opere di urbanizzazione a carico del Concessionario indipendentemente dall'attuazione degli interventi privati prima del rilascio del certificato di agibilità relativo agli interventi attuati.

#### **ART. 27 – ALIENAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL "PROGETTO DI MASSIMA" A VALENZA DI SUE**

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle aree oggetto del SUE dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

#### **ART. 28 – FRAZIONAMENTI E TRACCIAMENTI**

Il frazionamento delle aree destinate ad uso pubblico e quelle ad uso privato dovrà essere predisposto a cura e spese del soggetto attuatore ed essere allegato alle corrispondenti convenzioni.

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del SUE con gli opportuni riferimenti.

A tracciamento definito l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento depositato ed approvato dall'U.T.E.

**ART. 29 – PICCOLE MODIFICHE**

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al SUE che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorativi sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto ed in ogni caso secondo quanto previsto nelle norme specifiche del SUE.

**ART. 30 – SANZIONI**

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia e in particolare il D.P.R. 380/2001 e della L.R. n. 56 del 05.12.1977, le parti convengono di stabilire le seguenti ulteriori sanzioni convenzionali:

in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel SUE:

- penale convenzionale a carico dei "Proponenti" o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;

in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste nei progetti allegati al SUE, qualora gli stessi non siano state preventivamente autorizzate dal Comune:

- penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/77;

in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dal SUE, qualora le stesse non siano state preventivamente approvate dal Comune:

- penale pari al 10% del contributo di cui alla precedente lettera b).

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e della legge 47/85.

**ART. 31 – DURATA, EFFETTI ED EFFICACIA DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

La presente convenzione generale di comparto disciplina l'attuazione del "Progetto di Massima" a valenza di SUE comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere secondo le prescrizioni del SUE stesso.

Tale convenzione produce gli effetti di cui all'art. 46 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

La presente convenzione generale di comparto ha validità 10 anni, a decorrere dalla data di stipula.

Entro tale periodo di tempo, dovranno essere stipulate le convenzioni attuative degli ambiti di intervento e saranno rilasciate dal Comune le concessioni edilizie o autorizzazioni che i proponenti richiederanno, in quanto connesse all'attuazione del SUE.

La Città, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori, qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

**ART. 32 – FORO COMPETENTE**

Qualsiasi controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione è devoluta all'Autorità Giudiziaria, Foro di Torino.



**ART. 33 – SPESE**

Le spese della presente convenzione, con ogni altra e consequenziale, compresa la nota di trascrizione, sono a carico del soggetto attuatore.

**ART. 34 - ALLEGATI**

- (1) Elenco catastale delle proprietà comprese nel SUE
- (2) Schema di ripartizione dei diritti edificatori tra le proprietà comprese nel SUE;
- (3) Piano particellare delle aree in prima cessione al Comune di Collegno, proposta di frazionamento - scala 1:2.000;
- (4) Proposta di frazionamento delle aree per servizi e viabilità in previsione di cessione gratuita al Comune di Collegno;
- (5) Stima analitica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutazione sintetica degli oneri tabellari e stima del contributo integrativo.
- (6) Estratto della delibera di Giunta Comunale n. [                    ] del [                    ], approvazione del "progetto di massima" con valenza di Strumento Urbanistico Esecutivo e del relativo Schema di Convenzione;

**Allegato 1 -**

Elenco catastale delle proprietà comprese nel SUE

---

Comune di Collegno  
**Progetto di Massima in attuazione dei Comparti 2 e 3**  
**Allegato 1 allo Schema di Convenzione Generale**  
**Elenco catastale delle proprietà comprese nel SUE**

Società					Totale Comparti 2+3	
Fogli catastali	Quota proprietà %	Sup. Catastale nominale intera mq	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE mq	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Quota ST Totale 2+3 mq	Quota complessiva Ambiti %

**A - AREE PRIVATE PROPONENTI L'INIZIATIVA (Promotori Iniziali)**

**Soc. METRO' srl (Corazza Francesco+ DEGA S.p.A Paolo Galesio)**

DE-GA S.p.A. corso Regio Parco n. 13 F – 10152 Torino ing. P. Galesio, arch. F. Corazza - P.I. 09363280018

Fg. 8 n. 148	100%	34.413,00	34.731,26	34.731,26		
<b>totali</b>				<b>34.731,26</b>	<b>34.731,26</b>	<b>29,89%</b>

**Soc. ADELFA srl (Bertone Giuseppe)**

corso Re umberto, 23 - Torino - arch. Fabrizio Bertone P.I. 01886590015

Fg. 8 n. 216	100%	10.277,00	10.284,36	10.284,36		
Fg. 8 n. 3301 *	67%	4.987,00	5.052,85	3.368,57		
Fg. 8 n. 3299 *	67%	48,00	45,91	30,61		
Fg. 8 n. 3303 *	67%	2.619,00	2.543,97	1.695,98		
Fg. 8 n. 2208 *	67%	3.013,00	2.800,34	1.866,89		
Fg. 8 n. 372 *	67%	9.192,00	9.244,50	6.163,00		
Fg. 8 n. 3382*	67%	380,00	388,87	259,25		
<b>totali</b>				<b>23.668,65</b>	<b>23.668,65</b>	<b>20,37%</b>

\* mappali cointestati con Edifin srl - quota proprietà 2/3

**Soc. CERVI (Bertone Giuseppe)**

corso Re umberto, 23 - Torino - arch. Fabrizio Bertone P.I. 05820320017

Fg 8 n. 3386	100%	1.289,00	1.322,78	1.322,78		
Fg 8 n. 3385	100%	29.667,00	29.794,79	29.794,79		
Fg 8 n. 3300	100%	1.248,00	1.232,67	1.232,67		
Fg 8 n. 3302	100%	171,00	190,63	190,63		
Fg 8 n. 3304	100%	632,00	579,30	579,30		
<b>totali</b>				<b>33.120,17</b>	<b>33.120,17</b>	<b>28,51%</b>

**Soc. EDIFIN srl (Francesco Filippa, Aldo Gavuzzi)**

corso Principe Oddone, 18 - Torino - sigg. F. Filippa, A. Gavuzzi P.I. 09376390010

Fg. 8 n. 3301 *	33%	4.987,00	5.052,85	1.684,28		
Fg. 8 n. 3299 *	33%	48,00	45,91	15,30		
Fg. 8 n. 3303 *	33%	2.619,00	2.543,97	847,99		
Fg. 8 n. 2208 *	33%	3.013,00	2.800,34	933,45		
Fg. 8 n. 372 *	33%	9.192,00	9.244,50	3.081,50		
Fg. 8 n. 3382*	33%	380,00	388,87	129,62		
<b>totali</b>				<b>6.692,15</b>	<b>6.692,15</b>	<b>5,76%</b>

\* mappali cointestati con Adelfia srl - quota proprietà 1/3

Società					Totale Comparti 2+3	
Fogli catastali	Quota proprietà %	Sup. Catastale nominale intera mq	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE mq	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Quota ST Totale 2+3 mq	Quota complessiva Ambiti %

**Soc. GAMMA srl - (Capra Diego)**

via Oxilia, 21 - 10155 Torino (TO) - arch. Diego Capra P.I. 03842590014

Fg. 8 n. 1960	100%	2.497,00	2.495,33	2.495,33		
Fg. 8 n. 221	100%	4.107,00	4.120,73	4.120,73		
Fg. 8 n. 219	100%	4.093,00	4.146,80	4.146,80		
<i>totali</i>			10.762,86	10.762,86	10.762,86	9,26%

**Totali gruppo A**

				108.975,09	108.975,09	93,79%
--	--	--	--	------------	------------	--------

Società					Totale Comparti 2+3	
Fogli catastali	Quota proprietà %	Sup. Catastale nominale intera mq	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE mq	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Quota ST Totale 2+3 mq	Quota complessiva Ambiti %

### B - ALTRE AREE PRIVATE INTERNE ALL PERIMETRO DEL PROGETTO DI MASSIMA

#### Soc. Cascina ITALMACELLO di Nocera Marco

Via Nazario Sauro, 46 - Collegno - sig. M. Nocera P.I. 06136940019

Fg.8 n.2740 parte	100%	2.172,00	2.096,27	2.096,27		
Fg.8 n.2325 parte	100%	200,00	113,21	113,21		
Fg.8 n.3770	100%	210	206,207	206,21		
<b>totali</b>				<b>2.415,69</b>	<b>2.415,69</b>	<b>2,08%</b>

#### INFRA TRASPORTI SRL

Fg. 8 n. 3518 parte	100%	536,00	125,92	125,92		
<b>totali</b>				<b>125,92</b>	<b>125,92</b>	<b>0,11%</b>

#### TYCO ELECTRONICS AMP Italia s.P.a.

Fg. 8 n. 3599 parte	100%	2.837,00	62,27	62,27		
<b>totali</b>				<b>62,27</b>	<b>62,27</b>	<b>0,05%</b>

#### VAGINA Franca

Fg. 8 n. 2324 parte	100%	560,00	144,62	144,62		
<b>totali</b>				<b>144,62</b>	<b>144,62</b>	<b>0,12%</b>

#### VEGLIA Ferdinando

Fg. 8 n. 2326 parte	100%	386,00	223,65	223,65		
<b>totali</b>				<b>223,65</b>	<b>223,65</b>	<b>0,19%</b>

#### Totali gruppo B

				<b>2.972,16</b>	<b>2.972,16</b>	<b>2,56%</b>
--	--	--	--	-----------------	-----------------	--------------

Società					Totale Comparti 2+3	
Fogli catastali	Quota proprietà %	Sup. Catastale nominale intera mq	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE mq	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Quota ST Totale 2+3 mq	Quota complessiva Ambiti %

### C- COMUNE DI COLLEGNO

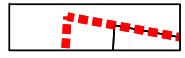
#### Comune di Collegno

Fg. 8 n. 2497		1.800,00	1.785,41	1.785,41		
Fg. 8 n. 3237 parte		818,00	512,36	512,36		
Fg. 8 n. 3266 parte		141,00	70,46	70,46		
Fg. 8 n. 3252 parte		88,00	43,26	43,26		
Fg. 8 n. 3253 parte		6.074,00	427,15	427,15		
Fg. 8 n. 2498 parte		1.920,00	573,62	573,62		
Fg. 8 n. 3381 parte		490,00	269,18	269,18		
Fg. 8 n. 2207 parte		328,00	43,41	43,41		
Fg. 8 n. 3263 parte		193,00	96,49	96,49		
Fg. 8 n. 3249 parte		261,00	127,11	127,11		
Fg. 8 n. 3246 parte		434,00	187,91	187,91		
Fg. 8 n. 3244 parte		270,00	105,88	105,88		
<b>Totali Comune di Collegno</b>				<b>4.242,24</b>	<b>4.242,24</b>	<b>3,65%</b>

#### Totali complessivi ST Comparti 2 + 3 (misura catastale)

				ST misurata	
<i>totali comparti 2+3</i>				116.189,48	100,00%

**LEGENDA**



Delimitazione del perimetro del "Progetto di Massima" a valenza di SUE



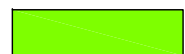


**LEGENDA**



Delimitazione del perimetro del "Progetto di Massima" a valenza di SUE

**ELENCO PROPRIETA'**



Aree di proprietà dei proponenti il SUE



Altre proprietà





**Allegato 2 -**  
Schema di ripartizione dei diritti edificatori tra le proprietà comprese nel SUE

---

Comune di Collegno  
Progetto di Massima in attuazione dei Comparti 2 e 3

Allegato 2 allo Schema di Convenzione Generale - Schema di ripartizione dei diritti edificatori tra le proprietà comprese nel SUE

Società					Comparto 2		Comparto 3						Totale Comparti 2+3	
Fogli catastali	Quota proprietà	Sup. Catastale nominale intera	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Ambito A	Quota solo Ambito A	Ambito B	Quota solo Ambito B	Ambito C	Quota solo Ambito C	Ambito D	Quota solo Ambito D	Quota ST Totale 2+3	Quota complessiva Ambiti
	%	mq	mq		mq	%	mq	%	mq	%	mq	%	mq	%

**A - AREE PRIVATE PROPONENTI L'INIZIATIVA (Promotori Iniziali)**

**Soc. METRO' srl (Corazza Francesco+ DEGA S.p.A Paolo Gallezio)**

DE-GA S.p.A. corso Regio Parco n. 13 F – 10152 Torino ing. P. Gallezio, arch. F. Corazza - P.I. 09363280018

Fg. 8 n. 148	100%	34.413,00	34.731,26	34.731,26			26.550,64	79,99%	6.455,05	26,82%	1725,58	6,79%		
<b>totali</b>				<b>34.731,26</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>26.550,64</b>	<b>79,99%</b>	<b>6.455,05</b>	<b>26,82%</b>	<b>1.725,58</b>	<b>6,79%</b>	<b>34.731,26</b>	<b>29,89%</b>

**Soc. ADELFA srl (Bertone Giuseppe)**

corso Re umberto, 23 - Torino - arch. Fabrizio Bertone P.I. 01886590015

Fg. 8 n. 216	100%	10.277,00	10.284,36	10.284,36	10.284,36	30,67%								
Fg. 8 n. 3301 *	67%	4.987,00	5.052,85	3.368,57							3368,57	13,26%		
Fg. 8 n. 3299 *	67%	48,00	45,91	30,61							30,61	0,12%		
Fg. 8 n. 3303 *	67%	2.619,00	2.543,97	1.695,98				777,24	3,23%		918,74	3,62%		
Fg. 8 n. 2208 *	67%	3.013,00	2.800,34	1.866,89							1866,89	7,35%		
Fg. 8 n. 372 *	67%	9.192,00	9.244,50	6.163,00				1.722,31	7,16%		4440,69	17,49%		
Fg. 8 n. 3382*	67%	380,00	388,87	259,25							259,25	1,02%		
<b>totali</b>				<b>23.668,65</b>	<b>10.284,36</b>	<b>30,67%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>2.499,55</b>	<b>10,39%</b>	<b>10.884,75</b>	<b>42,86%</b>	<b>23.668,65</b>	<b>20,37%</b>

\* mappali cointestati con Edifin srl - quota proprietà 2/3

**Soc. CERVI (Bertone Giuseppe)**

corso Re umberto, 23 - Torino - arch. Fabrizio Bertone P.I. 05820320017

Fg 8 n. 3386	100%	1.289,00	1.322,78	1.322,78	1.322,78	3,94%								
Fg 8 n. 3385	100%	29.667,00	29.794,79	29.794,79	15.932,02	47,51%			13.862,77	57,60%				
Fg 8 n. 3300	100%	1.248,00	1.232,67	1.232,67	1.232,67	3,68%								
Fg 8 n. 3302	100%	171,00	190,63	190,63	190,63	0,57%								
Fg 8 n. 3304	100%	632,00	579,30	579,30	579,30	1,73%								
<b>totali</b>				<b>33.120,17</b>	<b>19.257,40</b>	<b>57,43%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>13.862,77</b>	<b>57,60%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>33.120,17</b>	<b>28,51%</b>

**Soc. EDIFIN srl (Francesco Filippa, Aldo Gavuzzi)**

corso Principe Oddone, 18 - Torino - sigg. F. Filippa, A. Gavuzzi P.I. 09376390010

Fg. 8 n. 3301 *	33%	4.987,00	5.052,85	1.684,28							1684,28	6,63%		
Fg. 8 n. 3299 *	33%	48,00	45,91	15,30							15,30	0,06%		
Fg. 8 n. 3303 *	33%	2.619,00	2.543,97	847,99				388,62	1,61%		459,37	1,81%		
Fg. 8 n. 2208 *	33%	3.013,00	2.800,34	933,45							933,45	3,68%		
Fg. 8 n. 372 *	33%	9.192,00	9.244,50	3.081,50				861,16	3,58%		2220,35	8,74%		
Fg. 8 n. 3382*	33%	380,00	388,87	129,62							129,62	0,51%		
<b>totali</b>				<b>6.692,15</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>1.249,77</b>	<b>5,19%</b>	<b>5442,37</b>	<b>21,43%</b>	<b>6.692,15</b>	<b>5,76%</b>

\* mappali cointestati con Adelfia srl - quota proprietà 1/3

Società					Comparto 2		Comparto 3					Totale Comparti 2+3		
Fogli catastali	Quota proprietà	Sup. Catastale nominale intera	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Ambito A	Quota solo Ambito A	Ambito B	Quota solo Ambito B	Ambito C	Quota solo Ambito C	Ambito D	Quota solo Ambito D	Quota ST Totale 2+3	Quota complessiva Ambiti
	%	mq	mq		mq	%	mq	%	mq	%	mq	%	mq	%

**Soc. GAMMA srl - (Capra Diego)**

via Oxilia, 21 - 10155 Torino (TO) - arch. Diego Capra P.I. 03842590014

Fg. 8 n. 1960	100%	2.497,00	2.495,33	2.495,33			2.495,33	7,52%						
Fg. 8 n. 221	100%	4.107,00	4.120,73	4.120,73							4.120,73	16,23%		
Fg. 8 n. 219	100%	4.093,00	4.146,80	4.146,80			4.146,80	12,49%						
<b>totali</b>			10.762,86	10.762,86	0	0,00%	6.642,13	20,01%	0	0,00%	4.120,73	16,23%	10.762,86	9,26%

**Totali gruppo A**

				108.975,09	29.541,76	88,10%	33.192,77	100,00%	24.067,14	100,00%	22.173,43	87,31%	108.975,09	93,79%
--	--	--	--	------------	-----------	--------	-----------	---------	-----------	---------	-----------	--------	------------	--------

Società					Comparto 2		Comparto 3						Totale Comparti 2+3	
Fogli catastali	Quota proprietà %	Sup. Catastale nominale mq	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE mq	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Ambito A mq	Quota solo Ambito A %	Ambito B mq	Quota solo Ambito B %	Ambito C mq	Quota solo Ambito C %	Ambito D mq	Quota solo Ambito D %	Quota ST Totale 2+3 mq	Quota complessiva Ambiti %

**B - ALTRE AREE PRIVATE INTERNE ALL PERIMETRO DEL PROGETTO DI MASSIMA**

**Soc. Cascina ITALMACELLO di Nocera Marco**

Via Nazario Sauro, 46 - Collegno - sig. M. Nocera P.I. 06136940019

Fg.8 n.2740 parte	100%	2.172,00	2.096,27	2.096,27							2.096,27	8,25%		
Fg.8 n.2325 parte	100%	200,00	113,21	113,21							113,21	0,45%		
Fg.8 n.3770	100%	210	206,207	206,21							206,21	0,81%		
<b>totali</b>				<b>2.415,69</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>2415,69</b>	<b>9,51%</b>	<b>2.415,69</b>	<b>2,08%</b>

**INFRA TRASPORTI SRL**

Fg. 8 n. 3518 parte	100%	536,00	125,92	125,92							125,92	0,50%		
<b>totali</b>				<b>125,92</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>125,92</b>	<b>0,50%</b>	<b>125,92</b>	<b>0,11%</b>

**TYCO ELECTRONICS AMP Italia s.P.a.**

Fg. 8 n. 3599 parte	100%	2.837,00	62,27	62,27	62,27	0,19%								
<b>totali</b>				<b>62,27</b>	<b>62,27</b>	<b>0,19%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>62,27</b>	<b>0,05%</b>

**VAGINA Franca**

Fg. 8 n. 2324 parte	100%	560,00	144,62	144,62							144,62	0,57%		
<b>totali</b>				<b>144,62</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>144,62</b>	<b>0,57%</b>	<b>144,62</b>	<b>0,12%</b>

**VEGLIA Ferdinando**

Fg. 8 n. 2326 parte	100%	386,00	223,65	223,65							223,65	0,88%		
<b>totali</b>				<b>223,65</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>223,65</b>	<b>0,88%</b>	<b>223,65</b>	<b>0,19%</b>

**Totali gruppo B**

				<b>2.972,16</b>	<b>62,27</b>	<b>0,19%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>2909,89</b>	<b>11,46%</b>	<b>2.972,16</b>	<b>2,56%</b>
--	--	--	--	-----------------	--------------	--------------	----------	--------------	----------	--------------	----------------	---------------	-----------------	--------------

Società					Comparto 2		Comparto 3					Totale Comparti 2+3		
Fogli catastali	Quota proprietà	Sup. Catastale nominale intera	Sup Misurata (carta catastale) compresa in SUE	Quota proprietà (misurata cat) compresa in SUE	Ambito A	Quota solo Ambito A	Ambito B	Quota solo Ambito B	Ambito C	Quota solo Ambito C	Ambito D	Quota solo Ambito D	Quota ST Totale 2+3	Quota complessiva Ambiti
	%	mq	mq		mq	%	mq	%	mq	%	mq	%	mq	%

**C- COMUNE DI COLLEGNO**

**Comune di Collegno**

Fg. 8 n. 2497		1.800,00	1.785,41	1.785,41	1.785,41	5,32%								
Fg. 8 n. 3237 parte		818,00	512,36	512,36	512,36	1,53%								
Fg. 8 n. 3266 parte		141,00	70,46	70,46	70,46	0,21%								
Fg. 8 n. 3252 parte		88,00	43,26	43,26	43,26	0,13%								
Fg. 8 n. 3253 parte		6.074,00	427,15	427,15	427,15	1,27%								
Fg. 8 n. 2498 parte		1.920,00	573,62	573,62	573,62	1,71%								
Fg. 8 n. 3381 parte		490,00	269,18	269,18							269,18	1,06%		
Fg. 8 n. 2207 parte		328,00	43,41	43,41							43,41	0,17%		
Fg. 8 n. 3263 parte		193,00	96,49	96,49	96,49	0,29%								
Fg. 8 n. 3249 parte		261,00	127,11	127,11	127,11	0,38%								
Fg. 8 n. 3246 parte		434,00	187,91	187,91	187,91	0,56%								
Fg. 8 n. 3244 parte		270,00	105,88	105,88	105,88	0,32%								
<b>Totale Comune di Collegno</b>				<b>4.242,24</b>	<b>3.929,65</b>	<b>11,72%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>312,59</b>	<b>1,23%</b>	<b>4.242,24</b>	<b>3,65%</b>

**Totali complessivi ST Comparti 2 + 3 (misura catastale)**

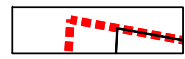
ST misurata														
<i>totali comparti 2+3</i>				116.189,48	33.533,68	100,00%	33.192,77	100,00%	24.067,14	100,00%	25.395,90	100,00%	116.189,48	100,00%

**Allegato 3 -**  
Piano particellare delle aree in prima cessione al Comune di Collegno, proposta di  
frazionamento

---

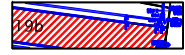


**LEGENDA**



Delimitazione del perimetro del "Progetto di Massima" a valenza di SUE

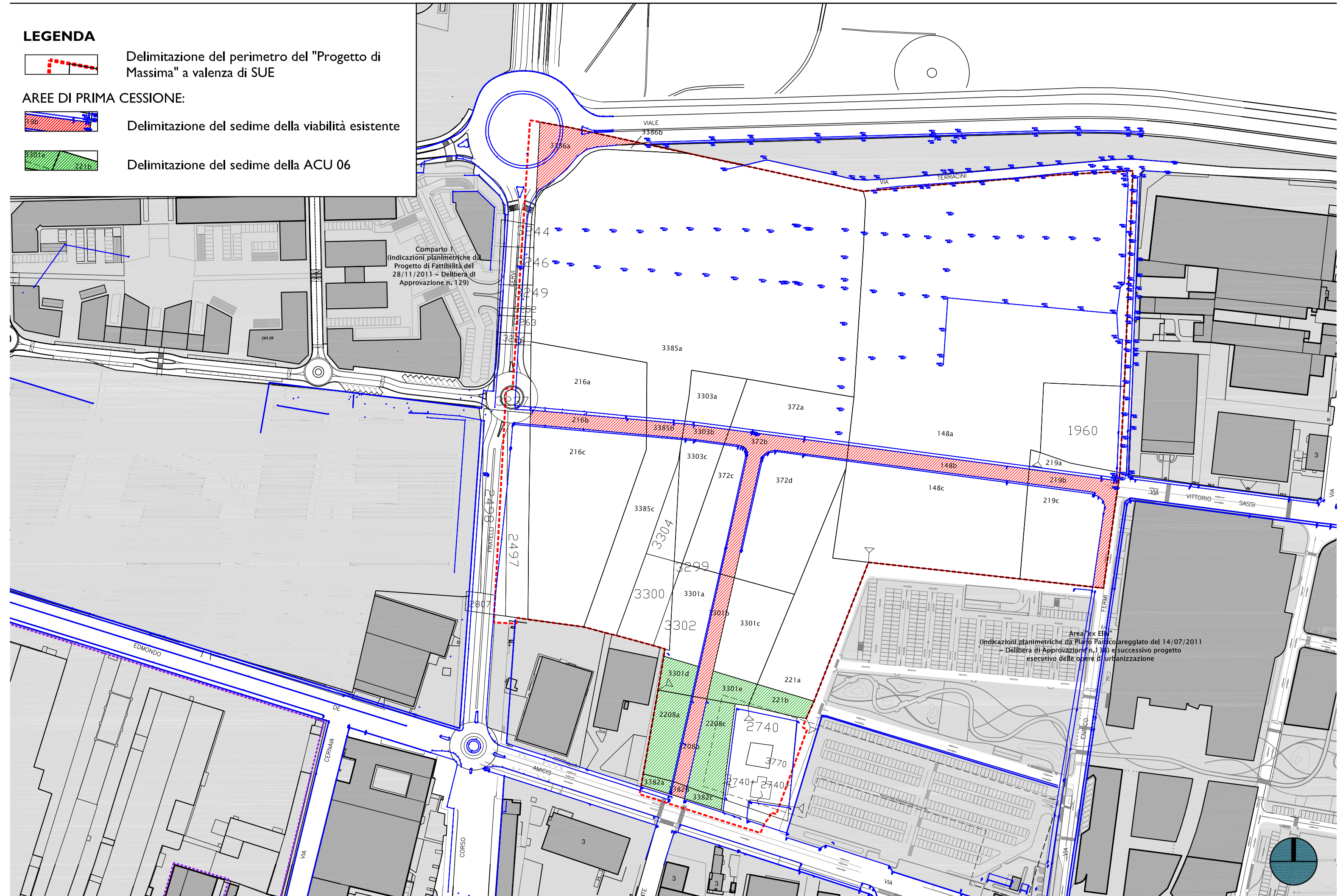
**AREE DI PRIMA CESSIONE:**



Delimitazione del sedime della viabilità esistente



Delimitazione del sedime della ACU 06



Comparto 1  
(indicazioni planimetriche da  
Progetto di Fattibilità del  
28/11/2011 - Delibera di  
Approvazione n. 129)

Area ex EM  
(Indicazioni planimetriche da Piano Particolareggiato del 14/07/2011  
Delibera di Approvazione n. 138) e successivo progetto  
esecutivo delle opere di urbanizzazione

**AREE DI PRIMA CESSIONE AL COMUNE DI COLLEGNO - SEDIME DELLA VIABILITA' ESISTENTE**  
(SUPERFICI INDICATIVE DA DEFINIRSI IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE)

FOGLIO n.	NUMERO	PARTE	SUPERFICI MISURATE	PROPRIETA'
8	3386	a	1041,76 mq	Soc. CERVI
8	216	b	656,60 mq	Soc. ADELFA srl
8	3385	b	208,32 mq	Soc. CERVI
8	3303	b	246,68 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	372	b	1445,22 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	3301	b	696,16 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	2208	b	494,19 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	3382	b	71,55 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	148	b	1023,77 mq	Soc. METRO' srl
8	219	b	912,08 mq	soc. GAMMA srl

TOTALE (Stima non vincolante misurata sul rilievo topografico da verificarsi in sede di frazionamento catastale) **6.796,33 mq**

**AREE DI PRIMA CESSIONE AL COMUNE DI COLLEGNO - SEDIME DELLA ACU 06**  
(SUPERFICI INDICATIVE DA DEFINIRSI IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE)

FOGLIO n.	NUMERO	PARTE	SUPERFICI MISURATE	PROPRIETA'
8	3301	d	453,79 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	3301	e	443,21 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	2208	a	1120,16 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	2208	c	1184,99 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	3382	a	146,20 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	3382	c	171,04 mq	Soc. EDIFIN srl - Soc. ADELFA srl
8	221	b	486,42 mq	soc. GAMMA srl

TOTALE (Stima non vincolante misurata sul rilievo topografico da verificarsi in sede di frazionamento catastale) **4.005,81 mq**

TOTALE (Stima non vincolante misurata sul rilievo topografico da verificarsi in sede di frazionamento catastale) **10.802,14 mq**

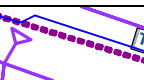







**Allegato 4 -**  
Proposta di frazionamento delle aree per servizi e viabilità in previsione di cessione  
gratuita al Comune di Collegno

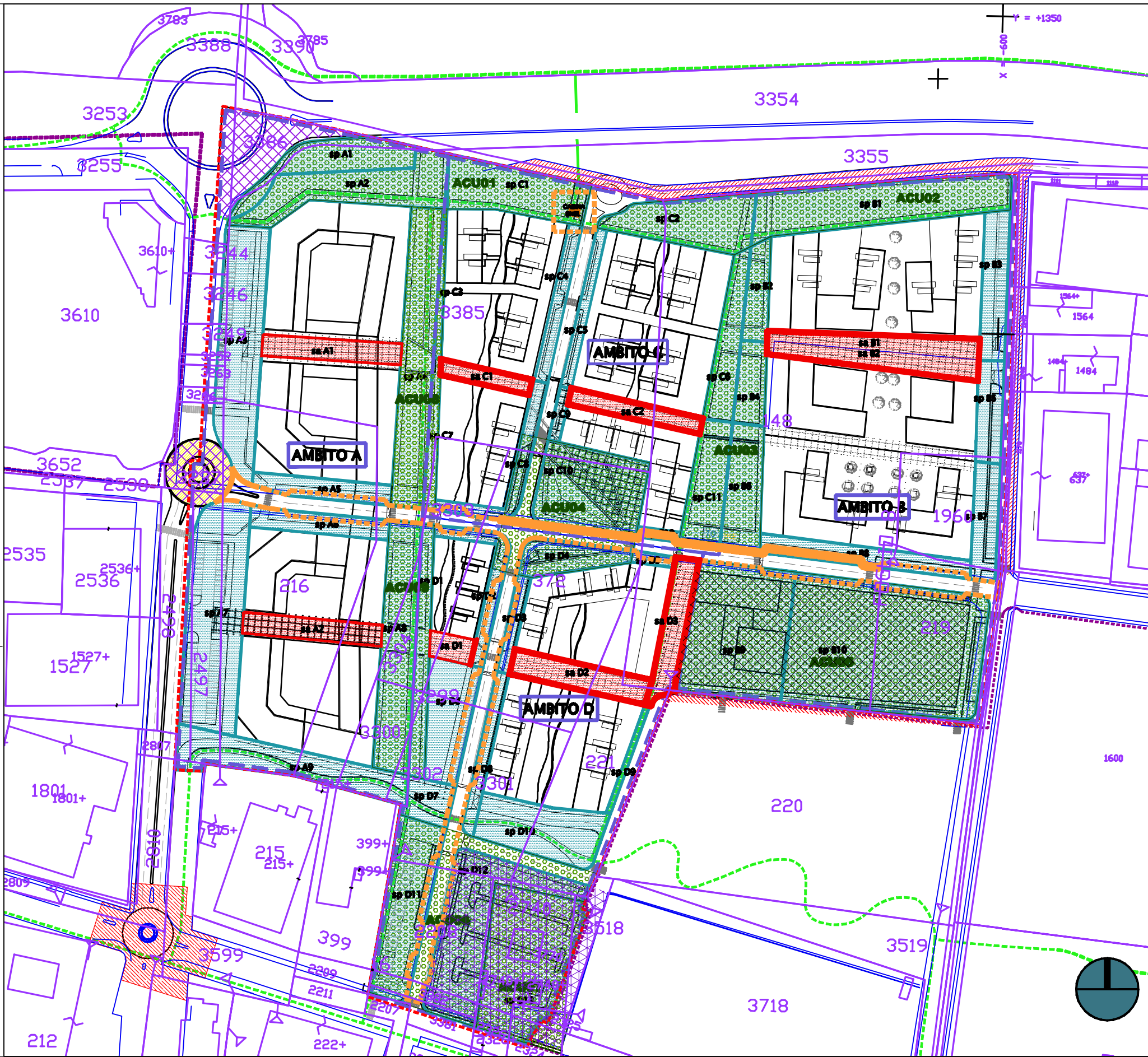
---

Allegato 4 allo schema di Convenzione Generale:- Proposta di frazionamento delle aree per servizi e viabilità in previsione di cessione gratuita al Comune di Collegno scala 1:2000

**LEGENDA**

-  Delimitazione del "Progetto di Massima" a valenza di SUE
-  Delimitazione indicativa del Progetto di Fattibilità del Comparto I, del Piano Particolareggiato dell'area "ex Elbi" e corrispondenti OO.UU.
-  Aree fondiarie su cui non insistono opere di urbanizzazione
-  Identificazione degli "Ambiti di intervento"
-  Aree esterne all'ambito del "Progetto di Massima" interessate da interventi di urbanizzazione (opere di urbanizzazione esterne dell'ambito del SUE)
-  Rotonda in carico al Comparto I di futura realizzazione
-  Area servizio costruito
-  Aree interessate da interventi di Infrato
-  Aree interessate da interventi viabilistici a cura di Comparto I già realizzati

- AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN SUPERFICIE:**
-  **Opere di prima realizzazione (anticipazioni):**  
- strade e cabina Enel
  -  **sp** Aree per servizi da cedere alla Città di Collegno (sp)
  -  **sa** Aree per servizi private da assoggettare all'uso pubblico (sa)
  -  **ACU** Aree pubbliche a cessione unitaria (ACU)



**Allegato 5 -**  
Stima analitica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutazione sintetica  
degli oneri tabellari e stima del contributo integrativo

---

**TABELLA N. 4 A – STIMA SINTETICA ONERI DI URBANIZZAZIONE – TABELLARI.**

<b>COMPARTO 2</b>									
A M B I T O A	DESTINAZIONE	SLP IN PROGETTO COME DA PRGC (MQ)	ONERI PRIMARIA (€/MQ)	ONERI SECONDARIA (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA a) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA b) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA c) (€/MQ)	TOTALE COMPLESSIVO ONERI CONCESSORI	
		Terziario/ commerciale	16.735,04	1.177.644,76	262.238,08	-	295.540,81	221.739,28	1.957.162,93
		Manifatturiera/ produttiva	7.172,16	101.414,34	35.287,03	-	126.660,35	95.031,12	358.392,84
<b>TOTALE ONERI COMPARTO 2</b>			1.279.059,11	297.525,10	-	422.201,15	316.770,40	<b>2.315.555,76</b>	
<b>COMPARTO 3</b>									
A M B I T O B	DESTINAZIONE	SLP IN PROGETTO COME DA PRGC (MQ)	ONERI PRIMARIA (€/MQ)	ONERI SECONDARIA (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA a) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA b) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA c) (€/MQ)	TOTALE COMPLESSIVO ONERI CONCESSORI	
		Terziario/ commerciale	17.062,64	1.200.697,98	267.371,57	-	301.326,22	226.079,98	1.995.475,75
		Manifatturiera/ produttiva	7.312,56	103.399,60	35.977,80	-	129.139,81	96.891,42	365.408,62
<b>TOTALE ONERI AMBITO B</b>			1.304.097,58	303.349,36	-	430.466,03	322.971,40	<b>2.360.884,37</b>	
A M B I T O C	DESTINAZIONE	SLP IN PROGETTO COME DA PRGC (MQ)	ONERI PRIMARIA (€/MQ)	ONERI SECONDARIA (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA a) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA b) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA c) (€/MQ)	TOTALE COMPLESSIVO ONERI CONCESSORI	
		Residenza	15.290,30	563.906,26	761.151,13	270.026,70	-	202.596,48	1.797.680,57
	<b>TOTALE ONERI AMBITO C</b>			563.906,26	761.151,13	270.026,70	-	202.596,48	<b>1.797.680,57</b>
A M B I T O D	DESTINAZIONE	SLP IN PROGETTO COME DA PRGC (MQ)	ONERI PRIMARIA (€/MQ)	ONERI SECONDARIA (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA a) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA b) (€/MQ)	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19, LETTERA c) (€/MQ)	TOTALE COMPLESSIVO ONERI CONCESSORI	
		Residenza	9.331,30	344.138,34	464.512,11	164.790,76	-	123.639,73	1.097.080,94
	<b>TOTALE ONERI AMBITO D</b>			344.138,34	464.512,11	164.790,76	-	123.639,73	<b>1.097.080,94</b>
<b>TOTALE ONERI COMPARTO 3</b>			2.212.142,18	1.529.012,61	434.817,46	430.466,03	649.207,60	<b>5.255.645,88</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO ONERI CONCESSORI (COMPARTO 2 + COMPARTO 3)</b>			3.491.201,29	1.826.537,72	434.817,46	852.667,18	965.978,00	<b>7.571.201,65</b>	



**TABELLA "A" - TABELLA RIASSUNTIVA COMPUTO METRICO PARAMETRICO.**

	STIMA OOUU PRIMARIE (€)	STIMA OOUU SECONDARIE (€)	STIMA OOUU NON OGGETTO DI SCOMPUTO (AREE ASSOGGETTATE ) (€)	TOTALI
<b>AMBITO A</b>	715.670,98	357.901,09	102.142,60	1.175.714,67
<b>AMBITO B</b>	423.116,61	186.565,90	121.752,75	731.435,26
<b>AMBITO C</b>	439.883,85	247.704,49	71.371,62	758.959,96
<b>AMBITO D</b>	471.880,62	67.449,14	163.476,56	702.806,32
<b>totale parziale oouu secondarie</b>		<b>859.620,62</b>	/	/
<b>LAVORI DI PRIMA REALIZZAZIONE</b>	1.160.506,65	/	/	1.160.506,65
<b>LA PIAZZA DELLE CASE</b>	278.819,94	/	/	278.819,94
<b>STIMA RETE ENEL (*)</b>	108.976,55	/	/	108.976,55
<b>STIMA RETE TELECOM (**)</b>	87.181,24	/	/	87.181,24
<b>TOTALI</b>	<b>3.686.036,44</b> (***)	<b>859.620,62</b>	<b>458.743,53</b>	<b>5.004.400,59</b>

(\*) Stima rete Enel valutata sull'intero comparto di intervento sulla base delle attività previste (si tratta di una stima da verificare in sede di approfondimento del progetto):

- usi domestici n. 340 unità x 185,65 € (costo unitario) = 63.121,00 €
  - altri usi (terziario/commerciale/produttivo) n. 247 unità x 185,65 € (costo unitario) = 45.855,55 €
- (63.121,00 € + 45.855,55 €) = 108.976,55 €

(\*\*) Stima rete Telecom valutata sinteticamente pari all'80% dell'importo relativo della stima rete Enel ed oggetto di approfondimento ed analisi dettagliata a cura dell'azienda erogatrice.

(\*\*\*) In riferimento al Comma 1.2 art. 45, L.R. 56/77 tradotto in L.R. n. 3 del Marzo 2015 si prevede che "qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria".

**TABELLA "B" - TABELLA RIASSUNTIVA COMPUTO METRICO PARAMETRICO.**

	STIMA OOUU SECONDARIE (€)	STIMA OOUU PRIMARIE (AREE ESTERNE AL COMPARTO ) (€)
<b>OPERE ESTERNE</b>	/	239.337,76
<b>SERVIZIO COSTRUITO</b>	2.891.111,00	/
<b>TOTALI</b>	<b>2.891.111,00</b>	<b>239.337,76</b>

**TABELLA N. 5 – STIMA ANALITICA (PARAMETRICA) ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

ONERI	OPERE	CONTRIBUTI INTEGRATIVI (€/MQ)	INCIDENZA (%)	IMPORTO
<b>OO.UU. PRIMARIA</b>				
	RETE FOGNARIA			
	RETE ACQUEDOTTO			
	VIABILITA', PIAZZE			
	ILLUMINAZIONE PUBBLICA			
	RETE GAS			
	RETE ELETTRICA			
	RETE TELECOM			
<b>TOTALE OO.UU PRIMARIA</b>				<b>3.686.036,44 (**)</b>
<b>OO.UU. SECONDARIA</b>				
<b>TOTALE OO.UU SECONDARIA</b>				<b>859.620,62 (**)</b>
<b>ALTRI ONERI:</b>				
CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19 LETTERA a)		434.817,46		434.817,46
CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19 LETTERA b)		852.667,18		852.667,18
CONTRIBUTI INTEGRATIVI (ART. 19 LETTERA c - GRANDI OPERE)		965.978,00		965.978,00
ONERI INDOTTI (ART.8) (*)		4.545.657,06	20	909.131,41
<b>TOTALE ALTRI ONERI</b>				<b>3.162.594,05</b>

(\*) gli oneri indotti (Art. 8 del Regolamento per il calcolo e l'applicazione degli oneri di urbanizzazione), sono quantificati pari al 20% del valore analitico delle urbanizzazioni primarie e secondarie (3.686.036,44 + 859.620,62).

(\*\*) vedi "tabella A" – tabella riassuntiva Computo metrico parametrico.

**Allegato 6 -**  
Estratto della delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., approvazione del  
"progetto di massima" con valenza di Strumento Urbanistico Esecutivo e del relativo  
Schema di Convenzione

---