

Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica -  
Area compresa tra Corso Francia, Via Cefalonia, Via Isonzo e Via Piave  
in variante a Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica approvato con  
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 126 del 15/11/2007

*Progetto:*

Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini  
*Studi Topografici:*  
Geom. Roberto Palma, Geom. Gianfranco Remolif  
*Studi Geologici ed idrogeologici:*  
Dott. Paolo Viglietti

*Studio:*

Massimiliano Mantovani Zangarini architetti  
Via Belfiore n. 13 - 10093 Collegno (TO)  
tel.- fax: 011 4159472  
mail: studiomantovaniarch@libero.it



*Assetto viario e spazi pubblici:*

Settore Urbanistica e Ambiente  
Settore LL.PP.  
Studio Arch. Mantovani Zangarini

*Supervisione tecnica:*  
Settore Urbanistica e Ambiente

*Coordinatore e Responsabile del Procedimento:*  
Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente  
Segretario Generale  
Dott. Angelo Tomarchio

Assessore alla pianificazione territoriale e  
innovazione urbana  
Barbara Martina

Il Sindaco  
Francesco Casciano

## BOZZA DI CONVENZIONE

**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 DEI COMPARTI PER ATTUAZIONE PREVISIONI RELATIVE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE – AREA COMPRESA TRA CORSO FRANCIA, VIA CEFALONIA, VIA ISONZO E VIA PIAVE.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_.

In Collegno, in una sala del Palazzo Civico, Piazza del Municipio n. 1.

Avanti a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Notarile \_\_\_\_\_, senza l'assistenza di testimoni,

sono personalmente comparsi i signori:

- \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso il Comune di Collegno, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del settore urbanistica e ambiente del: "COMUNE di COLLEGNO", con sede legale in Collegno (TO), Piazza del Municipio n. 1, Codice Fiscale: 00524380011;

- BERTONE Fabrizio, nato a Moncalieri (TO) il giorno 03 Gennaio 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente, Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:

"FIBE - S.R.L.", con sede legale in Torino (TO), Corso Re Umberto n. 23, capitale sociale Euro 19.760,00 (diciannovemilasettecentosessanta virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino: 03984570014, a quanto infra autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 marzo 1994;

- Gai Giuseppe nato a Collegno il 23 Dicembre 1952 domiciliato per la carica presso la sede sociale,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Legale rappresentante del Consiglio di Amministrazione della società:

- "COSTRUZIONI GAI - S.R.L.", con sede legale in Collegno (TO), Via Palmieri 25, capitale sociale Euro 28.000,00 (ventottomila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino: 08178760016, a quanto infra autorizzato in virtù del vigente statuto sociale;

- Truccero Alberto, nato a Pianezza (To) il giorno 19 maggio 1934, residente in Collegno (To), Corso Francia n. 243, codice fiscale TRC LRT 34E19 G559F;

- Merlin Rosina, nata a Sestriere (To) il giorno 3 febbraio 1944, residente in Collegno (To), Corso Francia n. 243, codice fiscale MRL RSN 44B43 I692M;

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

#### Premesso

- che il Comune di Collegno è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione C.C. n. 92 del 18.09.2003 e successiva n. 93 del 18.09.2003 relativa all'approvazione di alcune correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione e di presa d'atto delle modifiche apportate "ex officio" dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 10-9436 del 26.05.2003, mediante la procedura dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 e s.m.i;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 126/07 del 15/11/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona denominata "Area compresa tra Corso Francia, Via Cefalonia, Via Isonzo

e Via Piave";

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 238 del 20/10/2010 è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo delle opere di urbanizzazione secondarie all'interno dell'ambito del comparto A quali la costruzione di nuova scuola materna a quattro sezioni;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 09/03/2011 è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie all'interno dell'ambito del comparto A quali la realizzazione di infrastrutture viarie, marciapiedi, reti di distribuzione, spazi di relazione;

- che il citato Piano Particolareggiato prevedeva l'attuazione di interventi residenziali e terziari mediante la suddivisione delle proprietà in comparti ed attuati attraverso unità minime d'intervento definite all'art. 5 delle norme del Piano Particolareggiato originale stesso.

- che i predetti comparti, ripresi nel progetto di Piano Particolareggiato in variante in virtù di quanto realizzato nel procedimento originario quale Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ed attestato ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 126/2007 formalizzavano i seguenti contenuti quantitativi:

### **COMPARTO A**

SLP MAX REALIZZABILE: 16.889,00 MQ

FABBISOGNO DI SERVIZI: 16.406,13 MQ

AREA COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:  
7.534,42 MQ

AREA COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) ASSOGGETTATA SUL  
COMPARTO: 403,96 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 8.467,75 MQ

## **COMPARTO B**

SLP MAX REALIZZABILE: 1.051,90 MQ

FABBISOGNO DI SERVIZI: 1.195,20 MQ

AREA COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:  
464,54 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 730,66 MQ

## **COMPARTO C**

SLP MAX REALIZZABILE: 873,60 MQ

FABBISOGNO DI SERVIZI: 886,91 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 886,91 MQ

## **COMPARTO D**

SLP MAX REALIZZABILE: 1.834,30 MQ

FABBISOGNO DI SERVIZI: 2.085,47 MQ

AREA COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) ASSOGGETTATA SUL  
COMPARTO: 480,87 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 1.604,60

## **COMPARTO E**

SLP MAX REALIZZABILE: 3.246,00 MQ

FABBISOGNO DI SERVIZI: 3.479,09 MQ

AREA COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:  
698,66 MQ

AREA COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) ASSOGGETTATA SUL  
COMPARTO: 557,82 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 2.222,61

**TOTALE dei comparti**

**SLP MAX REALIZZABILE: 23.894,80**

**FABBISOGNO DI SERVIZI: 24.052,80**

**AREA COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:  
8.744,94**

**SUPERFICIE COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) ASSOGGETTATA SUL  
COMPARTO: 1.443,36**

**AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 13.864,50**

**TOTALE = MQ. 24.052,80** = area richiesta totale in dismissione - assoggettamento  
in attuazione del comparto a PP.

- che in virtù del procedimento di Piano Particolareggiato in variante i detti comparti  
assumono i seguenti valori:

**COMPARTO A**

PASSAGGI PEDONALI (DISMISSIONE): 1.810,93 MQ

PARCHEGGI PUBBLICI (DISMISSIONE): 1.511,42 MQ

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (DISMISSIONE): 1.325,58 MQ

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (DISMISSIONE): 2.886,49 MQ

PARCHEGGI PUBBLICI SU AREE PRIVATE (ASSOGG.): 403,96 MQ

**SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:  
7.534,42 MQ**

**SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) GARANTITA IN ASSOGG. SUL  
COMPARTO: 403,96 MQ**

**FABBISOGNO DI SERVIZI: 16.406,13 MQ**

**AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 8.467,75 MQ**

## **COMPARTO B**

PASSAGGI PEDONALI (DISMISSIONE): /

PARCHEGGI PUBBLICI (DISMISSIONE): 260,49 MQ

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (DISMISSIONE): 251,37 MQ

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (DISMISSIONE): /

PARCHEGGI PUBBLICI SU AREE PRIVATE (ASSOGG.): /

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:

511,86 MQ

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) GARANTITA IN ASSOGG. SUL

COMPARTO: /

FABBISOGNO DI SERVIZI: 1.195,20 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 683,34 MQ.

## **COMPARTO C**

PASSAGGI PEDONALI (DISMISSIONE): /

PARCHEGGI PUBBLICI (DISMISSIONE): /

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (DISMISSIONE): /

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (DISMISSIONE): /

PARCHEGGI PUBBLICI SU AREE PRIVATE (ASSOGG.): /

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO: /

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) GARANTITA IN ASSOGG. SUL

COMPARTO: /

FABBISOGNO DI SERVIZI: 886,91 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 886,91 MQ.

## **COMPARTO D**

PASSAGGI PEDONALI (DISMISSIONE): /

PARCHEGGI PUBBLICI (DISMISSIONE): /

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (DISMISSIONE): /

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (DISMISSIONE): /

PARCHEGGI PUBBLICI SU AREE PRIVATE (ASSOGG.): 480,88 MQ

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO: /

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) GARANTITA IN ASSOGG. SUL  
COMPARTO: 480,88 MQ

FABBISOGNO DI SERVIZI: 2.085,47 MQ

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 1.604,59 MQ.

### **COMPARTO E**

PASSAGGI PEDONALI (DISMISSIONE): /

PARCHEGGI PUBBLICI (DISMISSIONE): /

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (DISMISSIONE): /

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (DISMISSIONE): 698,66 MQ

PARCHEGGI PUBBLICI SU AREE PRIVATE (ASSOGG.): 558,52 MQ

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:  
698,66 MQ

SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) GARANTITA IN ASSOGG. SUL  
COMPARTO: 558,52 MQ

FABBISOGNO DI SERVIZI: 3.479,09

AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 2.221,91 MQ.

**TOTALE dei comparti**

**PASSAGGI PEDONALI (DISMISSIONE): 1.810,93 MQ**

**PARCHEGGI PUBBLICI (DISMISSIONE): 1.771,91 MQ**

**SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (DISMISSIONE): 1.576,95 MQ**

**ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (DISMISSIONE): 3.585,15 MQ**

**PARCHEGGI PUBBLICI SU AREE PRIVATE (ASSOGG.): 1.443,36 MQ**

**SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI GARANTITA IN DISMISSIONE SUL COMPARTO:  
8.744,94 MQ**

**SUP. COMPLESSIVA A SERVIZI (PARCHEGGIO) GARANTITA IN ASSOGG. SUL  
COMPARTO: 1.443,36 MQ**

**FABBISOGNO DI SERVIZI: 24.052,80 MQ**

**AREA RESIDUA DA REPERIRE ESTERNAMENTE O MONETIZZARE: 13.864,50  
MQ**

- Che in base all'analisi delle aree poste all'origine dello strumento urbanistico esecutivo quale il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica furono individuate relativamente al COMPARTO A le seguenti proprietà:

- alle verifiche effettuate ed alle visure presso l'U.T.E. sono state individuate in origine le seguenti proprietà, relativamente al **COMPARTO A:**

**PROPRIETA' FIBE S.R.L.:**

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 240:**

- subalterno 1, via Fabbrichetta n. 1, piano S-T, categoria C/1, classe 4, metri quadri 39, Rendita Catastale euro 636,48;

- subalterno 2, via Fabbrichetta n. 1, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 3,5, Rendita Catastale euro 180,76;

- subalterno 3, via Fabbrichetta n. 1, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 3,

Rendita Catastale euro 154,64;

- subalterno 4, via Fabbrichetta n. 1, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 2,

Rendita Catastale euro 103,29;

- subalterno 5, via Fabbrichetta n. 1, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 3,5,

Rendita Catastale euro 180,76;

- subalterno 6, corso Francia n. 259, piano T, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 11, Rendita Catastale euro 84,65;

- subalterno 7, corso Francia n. 259, piano T, categoria C/6, classe 5, metri quadri 11, Rendita Catastale euro 84,65;

- subalterno 8, corso Francia n. 259, piano T, categoria C/6, classe 5, metri quadri 11, Rendita Catastale euro 84,65;

- subalterno 9, corso Francia n. 259, piano T, categoria C/2, classe 2, metri quadri 41, Rendita Catastale euro 175,75;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **foglio 7, mappale 240**, ente urbano della superficie catastale di mq. 550 (cinquecentocinquanta).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 395:**

- subalterno 1 e numero 1005, subalterno 2 graffati, corso Francia n. 257, piano S-T, categoria C/1, classe 5, metri quadri 63, Rendita Catastale euro 1.197,35;

- subalterno 2, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadrati 22, Rendita Catastale euro 486,30;

- subalterno 3 e numero 1005, subalterno 1 graffati, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadri 26, Rendita Catastale euro 574,71;

- subalterno 4, corso Francia n. 257, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 5 e numero 1005, subalterno 3 graffati, corso Francia n. 257, piano S1-

T-1, categoria A/4, classe 1, vani 3, Rendita Catastale euro 154,94;

- subalterno 6, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 17, Rendita Catastale euro 82,53;

- subalterno 7, corso Francia n. 257, piano S-1, categoria A/4, classe 2, vani 5, Rendita Catastale euro 309,87;

- subalterno 8 e numero 1005, subalterno 5 graffati, corso Francia n. 257, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 3,5, Rendita Catastale euro 180,76;

- subalterno 9, corso Francia n. 257, piano 1, categoria A/4, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 123,95;

- subalterno 10, corso Francia n. 257, piano S, categoria A/4, classe 2, vani 3,5, Rendita Catastale euro 216,91;

- subalterno 11, corso Francia n. 257, piano 2, categoria A/4, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 123,95;

- subalterno 12, corso Francia n. 257, piano 2, categoria A/4, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 123,95;

il tutto entrostante a terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 395**, ente urbano della superficie catastale di mq. 132 (centotrentadue), erroneamente indicato in mappa con il numero 305.

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 241:**

- subalterno 1, corso Francia n. 257, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 2, corso Francia n. 257, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 3 e numero 1005, subalterno 4 graffati, corso Francia n. 257, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 2,5, Rendita Catastale euro 94,25;

- subalterno 4, corso Francia n. 257, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;

- subalterno 5, corso Francia n. 257, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;

- subalterno 6, corso Francia n. 257, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 7, corso Francia n. 257, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 8, corso Francia n. 257, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 9, corso Francia n. 257, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;

- subalterno 10, corso Francia n. 257, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 241**, ente urbano della superficie catastale di mq. 584 (cinquecentottantaquattro).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 584:**

- subalterno 1, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 20, Rendita Catastale euro 132,21;

- subalterno 2, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 14, Rendita Catastale euro 92,55;

- subalterno 3, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 14, Rendita Catastale euro 92,55;

- subalterno 4, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 14, Rendita Catastale euro 92,55;

- subalterno 5, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, Rendita Catastale euro 92,55;
- subalterno 6, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 14, Rendita Catastale euro 92,55;
- subalterno 7, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 14, Rendita Catastale euro 92,55;
- subalterno 8, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 14, Rendita Catastale euro 92,55;
- subalterno 9, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 17, Rendita Catastale euro 112,38;
- subalterno 10, corso Francia n. 257, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 17, Rendita Catastale euro 112,38;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 584**, ente urbano della superficie catastale di mq. 1.143 (millecentoquarantatre).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 705 e numero 404:**

- numero 705, subalterno 1 e numero 404 subalterno 2 graffati, corso Francia n. 255, piano S-T, categoria C/1, classe 6, metri quadri 43, Rendita Catastale euro 950,49;
- numero 705, subalterno 2, corso Francia n. 255, piano S-1, categoria A/4, classe 2, vani 4,5, Rendita Catastale euro 278,89;
- numero 404, subalterno 1, corso Francia n. 255, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 17, Rendita Catastale euro 950,49;
- numero 705, subalterno 3, corso Francia n. 255, piano T;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 705 e mappale 404**, ente urbano della superficie catastale di mq. 1.881 (milleottocentoottantuno).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numeri 403 et 252:**

- numero 403, subalterno 1 e numero 252, subalterno 1 graffati, corso Francia n. 255, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;
  - numero 403, subalterno 2 e numero 252, subalterno 2 graffati, corso Francia n. 255, piano T categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;
  - numero 403, subalterno 3, corso Francia n. 255, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 3, Rendita Catastale euro 113,10;
  - numero 403, subalterno 4, corso Francia n. 255, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;
  - numero 403, subalterno 5, corso Francia n. 255, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;
  - numero 403, subalterno 6, corso Francia n. 255, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;
  - numero 403, subalterno 7 e numero 252, subalterno 3 graffati, corso Francia n. 255, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita Catastale euro 75,40;
  - numero 252, subalterno 4, corso Francia n. 255, piano T, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 16, Rendita Catastale euro 66,11;
- il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappali 403 e 252**, enti urbani della superficie catastale totale di mq. 296 (duecentonovantasei).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 250:**

- subalterno 1, corso Francia n. 247, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita Catastale euro 37,70;
- subalterno 2, corso Francia n. 247, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 3, Rendita Catastale euro 113,10;
- subalterno 3, corso Francia n. 247, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita

Catastale euro 75,40;

- subalterno 4, corso Francia n. 247, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita

Catastale euro 75,40;

- subalterno 5, corso Francia n. 247, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita

Catastale euro 37,70;

- subalterno 6, corso Francia n. 247, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 1, Rendita

Catastale euro 37,70;

- subalterno 7, corso Francia n. 247, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita

Catastale euro 75,40;

- subalterno 9, corso Francia n. 247, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2, Rendita

Catastale euro 75,40;

- subalterno 10, corso Francia n. 247, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2,

Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 11, corso Francia n. 247, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 2,

Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 12, corso Francia n. 247, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 2,

Rendita Catastale euro 75,40;

- subalterno 13, corso Francia n. 247, piano 1, categoria A/5, classe 2, vani 3,

Rendita Catastale euro 113,10;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 250**, ente urbano della superficie catastale di mq. 181 (centoottantuno).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 258:**

- subalterno 1, corso Francia n. 241, piano S-T, categoria C/1, classe 6, metri quadri 30, Rendita Catastale euro 663,13;

- subalterno 2, corso Francia n. 241, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadri 34,

Rendita Catastale euro 751,55;

- subalterno 3, corso Francia n. 241, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 2, Rendita Catastale euro 103,29;

- subalterno 4, corso Francia n. 241, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 5, corso Francia n. 241, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 6, corso Francia n. 241, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 258**, ente urbano della superficie catastale di mq. 620 (seicentoventi).

Detta area comprende inoltre al Catasto Fabbricati:

- **Foglio 7, numero 995**, corso Francia n. 241, piano 1S-T, categoria A/4, classe 2, vani 3,5, Rendita Catastale euro 216,91.

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 2083:**

- subalterno 1, corso Francia n. 241, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 12, Rendita Catastale euro 79,33;

- subalterno 2, corso Francia n. 241, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 11, Rendita Catastale euro 72,72;

- subalterno 3, corso Francia n. 241, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 10, Rendita Catastale euro 66,11;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 2083**, ente urbano della superficie catastale mq. di 30 (trenta).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 260:**

- subalterno 31, corso Francia 237, piano T, area urbana di mq. 204.

**Catasto Fabbricati; Foglio 7, numero 411:**

- subalterno 1, via Piave n. 12, piano S-T, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, Rendita Catastale euro 570,68;

- subalterno 2, via Piave n. 12, interno A, piano T, categoria C/2, classe 2, metri quadri 37, Rendita Catastale euro 158,60;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 411**, ente urbano della superficie catastale di mq. 905 (novecentocinque).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 2068:**

- subalterno 1, via Piave n. 20, piano T, categoria C/2, classe 2, metri quadri 105, Rendita Catastale euro 450,09;

- subalterno 2, via Piave n. 20, piano T, categoria C/7, classe 2, metri quadri 29, Rendita Catastale euro 73,39;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 2068**, ente urbano della superficie catastale mq. di 247 (duecentoquarantasette).

**Catasto Terreni: Foglio 7:**

- **numero 2654**, di ettari 00.16.40, seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 12,70 e Reddito Agrario euro 9,32;

- **numero 2791**, ente urbano di mq. 455;

- **numero 2788**, ente urbano di mq. 25;

- **numero 2793**, di ettari 00.01.94., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 1,50 e Reddito Agrario euro 1,10;

- **numero 2073**, di ettari 00.00.19., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 0,15 e Reddito Agrario euro 0,11;

- **numero 1317**, ente urbano di mq. 195;

- **numero 261**, di ettari 00.01.80., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro

1,39 e Reddito Agrario euro 1,02;

- **numero 2081**, di ettari 00.04.31., fabbricato urbano da accertare;

- **numero 770**, di ettari 00.15.20., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 11,78 e Reddito Agrario euro 8,64.

### **PROPRIETA' COSTRUZIONI GAI - S.R.L.:**

#### **Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 402:**

- subalterno 1, corso Francia n. 245, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 2, corso Francia n. 245, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 3, corso Francia n. 245, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 2, Rendita Catastale euro 103,29;

- subalterno 4, corso Francia n. 245, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 5, corso Francia n. 245, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 7, corso Francia n. 245, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 8, corso Francia n. 245, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 9, corso Francia n. 245, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 2, Rendita Catastale euro 103,29;

- subalterno 10, corso Francia n. 245, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 1, Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 11, corso Francia n. 245, piano 1, categoria A/4, classe 1, vani 1,

Rendita Catastale euro 51,65;

- subalterno 12, corso Francia n. 245, piano 1, categoria A/4, classe 2, vani 1,

Rendita Catastale euro 61,97;

- subalterno 13, corso Francia n. 245, piano 1, categoria A/4, classe 2, vani 1,

Rendita Catastale euro 61,97;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappali 303 e 402** enti urbani della superficie catastale totale di mq. 900 (novecento).

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 263:**

- via Piave n. 16, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 2,5, Rendita Catastale euro 129,11;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 263**, fabbricato rurale di centiare 90 (novanta).

**Catasto Terreni: Foglio 7:**

- **numero 249**, di ettari 00.08.10., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 6,27 e Reddito Agrario euro 4,60;

- **numero 413**, di ettari 00.12.60., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 9,76 e Reddito Agrario euro 7,16;

- **numero 2769**, di ettari 00.01.07., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 0,83 e Reddito Agrario euro 0,61;

- **numero 1341**, di ettari 00.01.36., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 1,05 e Reddito Agrario euro 0,77;

- **numero 1339**, di ettari 00.00.83., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 0,64 e Reddito Agrario euro 0,47;

- **numero 412**, di ettari 00.00.83., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 0,64 e Reddito Agrario euro 0,47;

- **numero 1337**, di ettari 00.00.83., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 0,64 e Reddito Agrario euro 0,47;

- **numero 410**, di ettari 00.01.87., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 1,45 e Reddito Agrario euro 1,06;

**numero 804**, di ettari 00.09.93., seminativo di classe 3, Reddito Domenicale euro 7,69 e Reddito Agrario euro 5,64.

**PROPRIETA' TRUCCERO ALBERTO e MERLIN ROSINA:**

**Catasto Fabbricati: Foglio 7, numero 256:**

- subalterno 1, corso Francia n. 243, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadri 23, Rendita Catastale euro 508,40;

- subalterno 2, corso Francia n. 243, categoria A/4, classe 1, vani 4, Rendita Catastale euro 206,58;

il tutto entrostante terreno censito al Catasto Terreni, **Foglio 7, mappale 256**, ente urbano della superficie catastale di mq. 192 (centonovantadue).

- che a seguito della traduzione dei dettami del Piano Particolareggiato adottato si è provveduto a rendere legittimi spazi di intervento privati e spazi delegati a spazi pubblici con procedure di frazionamento catastale e la contestuale formazione di nuove particelle;

- che da tali operazioni le nuove proprietà catastali identificate all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato in variante sono:

**COMPARTO DI INTERVENTO A (\*)**

**(\*) N.B.: gli elenchi catastali dei Comparti B, C, D, E rimangono invariati.**

**Foglio VII mappale n. 256 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

corso Francia n. 243, fabbricato a due piani fuori terra

superficie mq. 192

Intestatari:

sub. 1 - Cat. C/1 – Truccero Alberto, Merlino Rosina

sub. 2 - Cat. A/4 – Truccero Alberto, Merlino Rosina

**Foglio VII mappale n. 258, 2083 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

Corso Francia n. 241, fabbricato a due piani fuori terra

superficie mq. 620

Intestatari:

per il m.le n. 258 sub. 1 - Cat. C/1 – Botto Carla, Salerno Luca

sub. 2 - Cat. C/1 – Botto Carla, Salerno Luca

sub. 3 - Cat. A/4 – Botto Carla, Salerno Luca

sub. 4 - Cat. A/4 – Botto Carla, Salerno Luca

sub. 5 - Cat. A/4 – Botto Carla, Salerno Luca

sub. 6 - Cat. A/4 – Botto Carla, Salerno Luca

**Foglio VII mappale n. 260 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

Corso Francia n. 237, fabbricato a tre piani fuori terra su via ed interno

superficie totale mq. 395 - **superficie interessata 261 mq (misurati) - proprietà**

**FI.BE s.r.l., i restanti 134 mq fanno parte del comparto D.**

**Foglio VII mappale n. 261 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

Corso Francia interno, terreno

superficie mq. 180

Intestatari:

MICHELA Francesca

**Foglio VII mappale n. 1317 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

Corso Francia interno, terreno

superficie catastale totale mq. 195

**Foglio VII mappale n. 2081 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

Corso Francia n. 237/2, fabbricato a due piani fuori terra su via ed interno

superficie totale mq. 431

Intestatari:

rubricato al catasto terreni - MICHELA Teresa, mar. Marchis (proprietà 1000/1000)

**Foglio VII mappale n. 2866 (proprietà Costruzioni Gai s.r.l.)**

Terreno, superficie catastale mq. 60

**Foglio VII mappale n. 2870 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

Terreno, superficie catastale mq. 141

**Foglio VII mappale n. 2873 (proprietà FI.BE s.r.l.)**

Terreno, superficie catastale mq. 1222

**Foglio VII mappale n. 2896 - ente urbano**

Terreno, superficie catastale mq. 450

**Foglio VII mappale n. 2899 - ente urbano**

Terreno, superficie catastale mq. 649

**Foglio VII mappale n. 2902 - ente urbano**

Terreno, superficie catastale mq. 1556

**Foglio VII mappale n. 2936 - ente urbano**

Via Einaudi 8 - 8/A (UMI A3), Fabbricato a 8 P.F.T.

superficie catastale terreno mq. 1067

**Foglio VII mappale n. 2939 - ente urbano**

Via Einaudi, Cabina Enel

superficie catastale mq. 24

**Foglio VII mappale n. 2943 - ente urbano**

Corso Francia 255 - 255/1 - 255/2 - 257/1 - 257/2

- Via Einaudi 2 - 4 - 4/1 - 6 - 6/1 6/A (UMI A1), Fabbricato a 5/8 P.F.T.

superficie catastale terreno mq. 3150

**Foglio VII mappale n. 2955 - ente urbano**

Via Einaudi 12 (scuola Materna), Fabbricato a 1 P.F.T.

superficie catastale terreno mq. 3228

**Foglio VII mappale n. 2960 (proprietà Costruzioni Gai s.r.l.)**

Terreno, superficie catastale mq. 511

**Foglio VII mappale n. 2961 (proprietà Costruzioni Gai s.r.l.)**

Terreno, superficie catastale terreno mq. 436

**Foglio VII mappale n. 2962 (proprietà Costruzioni Gai s.r.l.)**

Terreno, superficie catastale mq. 660

**Foglio VII mappale n. 2963 (proprietà Costruzioni Gai s.r.l.)**

Terreno, superficie catastale mq. 150

**Foglio VII mappale n. 2964 - ente urbano**

Terreno, superficie catastale mq. 426

**Foglio VII mappale n. 2965 - ente urbano**

Terreno, superficie catastale mq. 24

**Foglio VII mappale n. 2966 - ente urbano**

Terreno, superficie catastale mq. 454

**Foglio VII mappale n. 2967 - ente urbano**

Terreno, superficie catastale mq. 401

- Che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è definita in base a quanto disposto nelle norme specifiche di attuazione al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in variante.

- Che appare necessario ai sensi dell'art. 46 L.R. 56/77 e s.m.i. da parte del Comune disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i proprietari di ogni singolo comparto in ordine agli adempimenti previsti dalla legge, circa le modalità e i tempi di attuazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Tutto ciò premesso e considerato da ritenere parte integrante e sostanziale, tre le parti:

- Comune di Collegno, nella persona del signor .....

- ed i proprietari del Comparto A del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, società "COSTRUZIONI GAI -S.R.L." in persona del signor GAI Giuseppe, società "FI.BE - S.R.L." in persona del signor BERTONE Giuseppe ed i signori TRUCCERO Alberto e MERLIN Rosina,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 1 – GENERALITA'**

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

#### **ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA (PROGETTO DI VARIANTE)**

L'attuazione del Piano Particolareggiato in variante da realizzare sugli immobili siti nel Comune di Collegno, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati del progetto definitivo di Piano Particolareggiato in

essere di iniziativa pubblica redatto dall'Arch. Mantovani Zangarini Massimiliano  
composto dai seguenti atti e dagli studi dei consulenti:

1) Elaborati testuali:

- Relazione illustrativa delle analisi e ricerche svolte.
- Relazione di variante
- Norme specifiche di attuazione.
- Relazione geologica e geotecnica.
- Documentazione previsionale di clima acustico.
- Piano di coordinamento e sicurezza.
- Schema di convenzione.
- Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
- Proposta di modifica del piano di zonizzazione acustica comunale
- Analisi sulla qualità ambientale dei suoli interessati.

2) Tavole di progetto – elaborati grafici:

- tav. 1 progetto di piano particolareggiato in variante sovrapposto ad estratto di planimetria catastale – 1:1000
- tav. 2 progetto di piano particolareggiato in variante sovrapposto a planimetria di zona – 1:1000
- tav. 3 progetto degli interventi previsti in variante – 1:1000
- tav. 4 viabilità: sezioni stradali in variante - 1:50
- tav. 5 progetto degli interventi previsti in variante con individuazione comparti ed Unità minime di intervento (U.M.I.) – 1:200
- tav. 5 A progetto degli interventi previsti in variante - percorsi garantiti per ipovedenti e non-vedenti
- tav. 5 B schema degli interrati privati e relativi accessi carrai - 1:200

- tav. 6 progetto degli interventi previsti in variante: pianta delle coperture-  
planivolumetrico – 1:500
- tav. 7 progetto degli interventi previsti in variante: profili dei volumi longitudinali e  
trasversali – 1:500
- tav. 8 progetto degli interventi previsti in variante: tipologie edilizie – scale varie
- tav. 9 progetto degli interventi previsti in variante – completamento comparto A –  
unità minima di intervento – 1:200
- tav. 9 A fasi di realizzo degli interventi previsti in variante - completamento comparto  
A - 1:200
- tav. 10 azzonamento e destinazioni d'uso - 1:1000
- tav. 11 individuazione aree per servizi pubblici/spazi assoggettati (ex. art. 21 L.R.  
56/77 - 1:1000
- tav. 12 individuazione aree per servizi pubblici/spazi in  
dismissione/assoggettamento  
con sovrapposizione all'estratto catastale - 1:1000
- tav. 13 progetto di massima opere di urbanizzazione: opere di risanamento –  
demolizioni del tessuto edilizio previste a completamento del comparto A – 1:1000
- tav. 14 progetto di massima opere di urbanizzazione. Spazi urbani: viabilità,  
marciapiedi, parcheggi, alberature – 1:200
- tav. 15 progetto di massima opere di urbanizzazione: la piazza - dettagli – 1:100  
- 1:50
- tav. 16 progetto di massima opere di urbanizzazione: la piazza – viste – 1:200
- tav. 17 progetto di massima opere di urbanizzazione: dettaglio sub-ambito A – 1:100  
- 1:50
- tav. 18 progetto di massima opere di urbanizzazione: schema rete elettrica in

variante – 1:500

- tav. 19 progetto di massima opere di urbanizzazione: schema rete fognaria in

variante – 1:200

- tav. 20 progetto di massima opere di urbanizzazione: schema rete gas in variante –  
1:500

- tav. 21 progetto di massima opere di urbanizzazione: schema rete di illuminazione  
in variante – 1:200

- tav. 22 progetto di massima opere di urbanizzazione: schema rete acquedotto  
in variante – 1:500

Si omette l'allegazione dei documenti progettuali allegati al progetto in quanto, essendo già stati depositati presso il Comune, hanno acquisito natura di documenti pubblici.

Detto progetto di Piano Particolareggiato in variante costituito dagli elaborati indicati dall'art. 39 della L.R. 56/77 ed s.m.i. è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ....

divenuta esecutiva ai sensi di legge.

### ART. 3 – UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

#### ESECUTIVO

Il Piano Particolareggiato in variante prevede la realizzazione degli interventi residenziali e terziari mediante la suddivisione in comparti che saranno attuati attraverso unità minime di intervento – UMI, come definite all'art. 5 delle norme specifiche del predetto Piano Particolareggiato.

L'utilizzazione urbanistica delle aree comprese nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica verrà attuata secondo le destinazioni indicate dal Piano Particolareggiato Esecutivo stesso.

Le destinazioni d'uso di cui sopra non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, oltre tale termine e solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazioni non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del soggetto attuatore o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree a cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Tecnici Comunali.

Le modalità di utilizzazione e di attuazione delle aree oggetto della presente convenzione sono definite negli elaborati e nelle norme specifiche del Piano Particolareggiato in variante - "Area compresa tra Corso Francia, Via Cefalonia, Via Isonzo e Via Piave", depositato presso la Segreteria Tecnica del Comune. I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, se realizzati dal soggetto attuatore, saranno oggetto di permesso di costruire gratuito, da richiedersi dallo stesso, all'Amministrazione Comunale e da predisporli secondo le indicazioni contenute nel Piano Particolareggiato Esecutivo e definite dall'Ufficio Tecnico Comunale in base alle prescrizioni della vigente legislazione in materia di LL.PP..

L'Amministrazione Comunale si impegna a verificare in sede di permesso di costruire il coordinamento degli interventi in modo da garantire omogeneità di tipologia e di materiali.

ART. 4 – UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE TERZIARIA/COMMERCIALE DEFINITA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE.

Il soggetto attuatore si impegna, per sé, successori e/o gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale,

terziaria/commerciale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti per tutta la durata della presente convenzione.

Nelle aree individuate dal Piano Particolareggiato in variante è prevista la costruzione di fabbricati residenziali/terziari, come meglio rappresentati negli schemi di massima nelle tavole allegate al progetto di Piano Particolareggiato in variante stesso depositato presso la Segreteria Tecnica del Comune.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno dell'area fondiaria di pertinenza, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tavole dello stesso Piano Particolareggiato.

I progetti degli edifici hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di concessione.

Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità delle aree fondiarie e la loro superficie lorda di pavimento ammessa.

## **TITOLO II**

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

#### **ART. 5 – CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

Le società "FIBE - S.R.L." e "COSTRUZIONI GAI - S.R.L." ed i signori TRUCCERO Alberto e MERLIN Rosina in qualità di proprietari delle singole unità minime di intervento del Comparto A, secondo quanto disposto nelle norme specifiche di attuazione del Piano Particolareggiato in variante, si impegnano a cedere gratuitamente le aree a servizi previste nelle quantità indicate per ogni singolo comparto nelle predette norme di Piano Particolareggiato, nonché si impegnano ad assoggettare ad uso pubblico le restanti quantità di aree indicate nelle norme e tavole

del predetto Piano.

Le aree di cui al presente articolo dovranno essere cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulla libertà da pesi, vincoli, ipoteche, liti, pendenti trascrizioni di pregiudizio e con le più ampie garanzie dall'evizione.

La cessione delle aree da dismettere o da assoggettare ad uso pubblico dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune entro 120 giorni dalla data odierna mentre la cessione delle aree su cui insistevano opere realizzate direttamente dai proponenti a parziale scomputo degli oneri concessori, avverrà dopo il collaudo favorevole delle stesse, di cui al successivo art. 10 con ampia facoltà di utilizzo ad uso pubblico anche con destinazione diversa, fermo restando che si tratta di standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Dette aree sono individuate in colore giallo nelle tavole 10, 11 e 12 del Progetto di Piano Particolareggiato ed esclusivamente nei limiti dei confini del Comparto A.

Qualora le opere infrastrutturali siano realizzate direttamente dai proponenti, a scomputo degli oneri concessori, si stabilisce che il Comune di Collegno entrerà in possesso delle aree attrezzate dopo il collaudo favorevole delle infrastrutture, di cui al successivo art. 10.

Con la dismissione di tali aree verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione delle aree assoggettate ad uso pubblico e di quelle dismesse con diritto di superficie.

Qualora le opere vengano realizzate direttamente a scomputo, l'onere stesso resta a carico del soggetto attuatore fino alla data del collaudo favorevole.

#### ART. 6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

In relazione al principio sancito dalla Legge 28.01.1977 n. 10 di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area, è stato determinato

secondo la quantità e modalità stabilite dal Regolamento di applicazione degli oneri di urbanizzazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.82 del 28 settembre 2017 il contributo di costruzione.

Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché quelli che risultano meglio specificati nelle norme disciplinanti il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, risulteranno quelli stabiliti dal vigente regolamento al momento del rilascio del permesso di costruire.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in relazione a quanto previsto nelle norme specifiche del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, di fare eseguire le opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore ovvero di chiedere il versamento precedentemente al rilascio del permesso di costruire.

L'eventuale rinnovo del permesso di costruire dà al Comune il diritto di revisione dell'importo versato che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

#### ART. 7 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore, sulla base di quanto previsto dal Piano Particolareggiato in variante di iniziativa pubblica, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere l'impegno di progettare ed eseguire - con le eccezioni previste dalla legge - le opere di urbanizzazione, opere elencate all'art. 51 della stessa Legge Regionale, nel caso in cui il Comune lo richieda formalmente antecedentemente al rilascio del permesso di costruire riguardante l'intervento in oggetto.

Il valore delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, in base al Regolamento di applicazione degli oneri di urbanizzazione che sarà vigente, previa

presentazione di idonea fidejussione di cui al successivo art. 11.

Le opere che il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire direttamente con i relativi tempi, saranno specificate nel progetto esecutivo che predisporrà il soggetto attuatore stesso, e che sarà approvato dalla Giunta Comunale.

Inoltre il progetto medesimo dovrà tenere conto oltre che di tutte le indicazioni contenute nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in variante, anche di tutti quei fattori influenti sulle opere da eseguire in modo che le infrastrutture risultino complete, compiute e funzionali.

Sono a carico del soggetto attuatore le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo tecnico-amministrativo.

Il soggetto attuatore a fine lavori emetterà al Comune regolare fattura quietanzata pari all'importo risultante dal certificato di collaudo secondo quanto disposto dal Regolamento di applicazione degli oneri di urbanizzazione.

#### ART. 8 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - SUB AMBITO A

L'esecuzione delle predette opere costituisce parte integrante del completamento delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero Comparto A. Si intendono opere delegate ad una particolare area prevista quale integrazione alle aree a parcheggio del comparto interessato.

L'esecuzione delle opere potrà avvenire quale anticipazione al completamento delle opere di urbanizzazione primarie del Comparto A, secondo modalità e tempi da stabilirsi – le medesime prendono corpo da una condizione di fattibilità emersa con proposta verso la P.A. del dicembre 2013 a nome di operatori commerciali limitrofi.

#### ART. 9 - TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore si obbliga, in relazione ai tempi e modalità disposti nella variante

al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, a presentare il progetto esecutivo corredato dalla relazione e dai computi metrici, capitolato tecnico, elenco prezzi, piano finanziario, piani di espropri e/o asservimenti e di tutti gli elaborati tecnici-progettuali necessari per l'approvazione di competenza per le opere di urbanizzazione richieste tra quelle previste nel Piano Particolareggiato in variante.

A permesso di costruire ottenuto, il soggetto attuatore, in relazione alle norme specifiche del Piano Particolareggiato in variante, si obbliga per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune secondo uno schema esemplificativo tradotto alla tav. n. 14 del progetto - Piano Particolareggiato in variante, per le quali è stato approvato il progetto esecutivo nei termini e alle condizioni indicate nel capitolato speciale allegato al progetto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo.

Il soggetto attuatore riconosce al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste.

Qualora in sede di controllo risultassero inadempienze di qualsiasi natura si procederà a norma del successivo articolo.

Il soggetto attuatore autorizza il Comune a valersi della garanzia presentata ai sensi del successivo articolo 11 qualora le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato secondo il giudizio dell'Ufficio Tecnico.

Resta inteso che il Comune si riserva la facoltà attraverso i propri uffici tecnici di sorvegliare i lavori da effettuare.

#### ART. 10 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

In base alla legislazione sui lavori pubblici al momento dell'ultimazione lavori delle opere di urbanizzazione sarà emesso il Certificato di Regolare Esecuzione e/o sarà nominato dall'Amministrazione Comunale un collaudatore diverso dal progettista e dal direttore lavori con onere a carico del soggetto attuatore, il cui onere sarà a carico del soggetto attuatore e redatto dall'Amministrazione comunale sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle opere pubbliche, indicata dal proponente soggetto attuatore.

Il collaudo non potrà essere richiesto dalle parti prima che siano trascorsi almeno tre mesi dalla data di ultimazione lavori.

Le operazioni di collaudo tecnico-amministrativo dovranno essere ultimate entro sei mesi dalla data di ultimazione lavori.

#### ART. 11 – GARANZIE FIDEJUSSORIE

In virtù delle disposizioni contenute nella presente convenzione il soggetto attuatore in ogni caso è tenuto all'atto della firma della presente convenzione a presentare idonea garanzia fidejussoria bancaria e/o amministrativa contratta con compagnie autorizzate secondo gli importi di quota corrispondenti alle opere di urbanizzazione come determinati nel Piano Particolareggiato in variante.

I provvedimenti di svincolo parziale e di svincolo finale della fidejussione presentata a garanzia saranno adottati dall'Amministrazione Comunale a seguito di parere favorevole dei competenti uffici comunali.

Vengono consegnate in data odierna all'Amministrazione Comunale:

a) polizza fideiussoria rilasciata in data .....n.  
.....da .....a garanzia della esecuzione delle  
opere di urbanizzazione primaria per un importo massimo di euro  
.....per Costruzioni Gai srl;

b) polizza fideiussoria rilasciata in data .....n.  
.....da .....a garanzia della esecuzione  
delle opere di urbanizzazione primaria per un importo massimo di euro  
.....per Fibe srl;

#### ART. 12 – SANZIONI PER LA MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

In caso di inadempimento degli obblighi e degli impegni assunti negli artt. 7 e 8 e successivi, il Comune, con comunicazione notificata, inviterà entro congrua scadenza temporale all'espletamento degli impegni assunti in merito alle opere ed ai lavori da eseguire.

Trascorsi inutilmente i termini prescritti, il Comune previo avviso al soggetto attuatore inadempiente e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà all'esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese del soggetto stesso, avvalendosi della garanzia fidejussoria disponibile, fatta comunque salva ogni azione legale per danni.

#### ART. 13 – SERVITU'

Fino a quando le aree destinate ad opere di urbanizzazione e le reti degli impianti previsti per urbanizzare la zona 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 sia delle strade che 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 oggetto di Piano Particolareggiato Esecutivo dovranno sopportare, quando sia ritenuto tecnicamente possibile, l'eventuale allacciamento di reti analoghe ivi esistenti o gravitanti.

### **TITOLO III**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

##### **ART. 14 – CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Il soggetto attuatore, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 3 e 6 della legge 28.01.1977 n. 10, si obbliga ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

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

##### **ART. 15 – ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI**

Il soggetto attuatore, si obbliga 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 Piano Particolareggiato Esecutivo 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. 16 – 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 devono 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. 17 – 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. 18 - PASSAGGIO DI PROPRIETA' DELLE AREE E LORO MANUTENZIONE

Con il passaggio di proprietà di aree ed opere verrà 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 avverrà il trapasso della proprietà, sarà obbligo del soggetto attuatore di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### ART. 19 – OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso di costruire anche per le opere di urbanizzazione da realizzare nell'ambito del Piano Particolareggiato in variante. I permessi di costruire dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel Piano Particolareggiato stesso 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. Il permesso di costruire relativo all'edificio residenziale dovrà essere presentato entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

L'attuazione degli interventi dovrà garantire il compimento, prima del termine dei lavori relativi al comparto realizzato, delle opere di urbanizzazione da realizzare a

scomputo.

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

#### ART. 20 – ALIENAZIONE DELLE AREE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

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

#### ART. 21 – 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.

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 Piano Particolareggiato Esecutivo 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. 22 – 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 Piano Particolareggiato in variante 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 Piano Particolareggiato in variante.

#### ART. 23 – SANZIONI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia e in particolare il D.P.R. 380/2001 e dell'art. 69 della L.R. n. 56 del 05.12.1977, le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

a) in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano Particolareggiato,;

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

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste nei progetti allegati al Piano Particolareggiato e progetto architettonico di soluzione conforme, qualora le stesse non siano state preventivamente autorizzate dal Comune:

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

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dal Piano Particolareggiato, 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. 24 – EFFETTI ED EFFICACIA DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione disciplina l'attuazione delle singole U.M.I. del comparto A previste nel Piano Particolareggiato comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere secondo le prescrizioni del Piano Particolareggiato stesso.

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

#### ART. 25 – FORO COMPETENTE

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

#### ART. 26 – SPESE

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

A tal fine viene richiesto il trattamento fiscale di cui all'art. 3 del D.P.R. 26.10.1972 n. 637 oltre all'applicazione di altri eventuali benefici fiscali più favorevoli.

Le spese di registrazione e trascrizione degli atti di trasferimento senza corrispettivo in denaro delle aree saranno assunte dai proponenti che richiederanno l'applicazione dei benefici fiscali di cui al comma precedente, oltre l'applicazione di eventuali benefici fiscali più favorevoli.

Agli effetti della trascrizione della presente convenzione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari si precisa che i beni interessati dalla presente convenzione sono identificati al catasto del Comune Censuario di Collegno, come da elenco catastale delle proprietà.

#### ART. 27 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della stessa.

Entro tale periodo di tempo saranno rilasciate dal Comune le concessioni edilizie o autorizzazioni che i proponenti richiederanno, in quanto connesse al Piano Particolareggiato .

Si allega al presente atto omessane la lettura delle parti legende per espressa

dispensa avutane, il Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree rilasciato dal Comune di Collegno in data ..... Dichiarano i componenti che alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli Strumenti Urbanistici concernenti dette aree. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto ed in parte manoscritto, parte da me e parte da persona di mia fiducia, quale atto leggo ai componenti che lo approvano e confermano e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio, alle ore .....

Il presente atto è steso su ..... facciate di ..... fogli.

In originale firmato: