

REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI TORINO

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
AI SENSI DELL'ART. 49 CO. 4 DELLA L. R. N.56/77 E S.M.I. E
DELL'ART. 5 CO. 9-14 DELLA L. N.106/2011**

L'anno, il
In, nel mio studio.....
davanti a me, notaio.....è comparso
il Sig....., nato a il, C.F.
....., nella propria qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione
e Amministratore delegato, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza del
vigente statuto, della Società“ Barbero Stabilimento Metallurgico s.r.l.” con sede in
Torino, Corso Re Umberto I n. 56, P. IVA 02045920010, qui di seguito identificata
come **“Proponente”**

Comparente della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale,

PREMETTE

1- che il Proponente è proprietario delle aree aventi superficie di metri quadrati
16.699,28, site in Torino, Corso Grosseto/Via Ala di Stura/Via Massari, destinate dal
vigente P.R.G.C. in Zona Urbana di Trasformazione Ambito 5.26 "Barmetal" e censite
al Catasto Terreni del Comune di Torino al:

- Foglio 1105, numero 14 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 16 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 17 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 18 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 22 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 25 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 26 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 28 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 29 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 206 Ente Urbano;
- Foglio 1105, numero 207 Ente Urbano.

Tali aree risultano attualmente occupate da una pluralità di costruzioni in condizioni di
precarietà, già adibite ad attività industriali e commerciali, tali costruzioni, che risultano
tutte ad un piano fuori terra in parte collegate tra di loro, sono censite al N.C.E.U. al:

Foglio 1105, numero 14 graffato con:

- Foglio 1105, numero 16;
- Foglio 1105, numero 17;
- Foglio 1105, numero 18;
- Foglio 1105, numero 22;
- Foglio 1105, numero 25;
- Foglio 1105, numero 26;
- Foglio 1105, numero 28;
- Foglio 1105, numero 29;
- Foglio 1105, numero 206;
- Foglio 1105, numero 207

Gli attuali identificativi catastali derivano dall'originale Foglio 37, numero 130 graffato con i numeri 131-132-133-134-135-136-138-139-141-145-146-147-148-149 e Foglio 1105, numeri 14-16-17-29 in seguito a variazione n. 61503.1/2012 in data 2 ottobre 2012, protocollo TO0486076 per allineamento mappe.

L'area di intervento è individuata nella "Tavola di Progetto n. 00-a" che viene allegata al presente atto quale "Allegato A";

2 - che il Proponente, in data 23 agosto 2018, ha ottenuto, a seguito della deliberazione n. 132 del 20 dicembre 2017 n. meccanografico 2017 06344/020 nella quale il Consiglio Comunale ha riconosciuto che il progetto di riqualificazione dell'area sita in corso Grosseto n. 40 angolo via Ala di Stura riveste interesse pubblico riconducibile alle finalità della legge 12 luglio 2011 n. 106, il Permesso di Costruire in deroga n. 15/218 ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, per *“ la demolizione di parte dei fabbricati esistenti a destinazione produttiva, con la successiva realizzazione di un nuovo complesso immobiliare costituito da due nuove costruzioni. Il primo fabbricato ospiterà una media struttura di vendita di tipologia M-SAM2 di circa metri quadrati 2.334,40 di S.L.P., mentre il secondo fabbricato, di circa metri quadrati 2.600 di S.L.P., ospiterà quattro medie strutture di vendita extra-alimentare di tipologia M-SE1 e M-SE2. La parte di fabbricato esistente a destinazione produttiva, di circa metri quadrati 1.600,60 di S.L.P., che viene conservata poiché occupata da un'azienda produttiva ancora in attività, verrà ampliata di metri quadrati 119,84. Complessivamente l'intervento interesserà una S.L.P. pari a metri quadrati 6.654,84, molto inferiore a quella potenziale pari a metri quadrati 11.390,14 generata dalla S.L.P. esistente più la premialità di legge, di cui metri quadrati 5.054,24 di nuova edificazione e metri quadrati 1.600,60 mantenuti e riqualificati.”*;

3 - che nel mese di marzo 2018, la Società GS S.p.a. ha presentato ricorso presso il T.A.R. Piemonte contro il pronunciamento del Consiglio Comunale e, nei mesi di novembre e dicembre 2018, ha presentato motivi aggiunti al ricorso già presentato, impugnando il Permesso di costruire n. 15/2018 e le Autorizzazioni Commerciali;

4 - che con sentenza n. 538/2019, pubblicata il 2 maggio 2019, il T.A.R. Piemonte – Sezione Seconda - ha accolto il ricorso e i motivi aggiunti e, per l'effetto, ha annullato

tutti gli atti impugnati, rilevando, in particolare, come l'Amministrazione avrebbe dovuto esaminare la documentazione afferente l'impatto sulla mobilità facendo rilevare al punto 2.2.7. della sentenza: *“In conclusione, alla luce di tali considerazioni, la censura qui in esame è fondata e va accolta, con il conseguente annullamento degli atti impugnati con il ricorso introduttivo e con i motivi aggiunti (delibera del consiglio comunale, permesso di costruire e autorizzazioni commerciali), impregiudicata peraltro la facoltà dell'amministrazione comunale di rinnovare l'istruttoria procedimentale alla luce dei rilievi contenuti nella presente decisione”*;

5 - che, in data 27 giugno 2019, il Proponente ha fatto richiesta, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al n. 2019-15-13821, di rinnovo dell'istruttoria procedimentale, sulla base della documentazione già in possesso dell'Amministrazione, integrando il fascicolo esclusivamente con il documento relativo all'impatto che la nuova struttura avrà sui flussi di traffico e sulla viabilità;

6 - che la Commissione Edilizia, nella seduta del 13 febbraio 2020, ha espresso parere favorevole al progetto edilizio;

7 - che il Consiglio Comunale con deliberazione in datan. mecc.....
..... ha approvato la deroga finalizzata alla realizzazione dell'intervento ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001;

8 - che il fabbisogno di aree per servizi relativi all'intervento in argomento, ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. ammonta complessivamente a metri quadrati 3.914,10, mentre il progetto prevede una superficie totale di aree a standard, assoggettate all'uso pubblico, da destinare a servizi pubblici pari a mq 4.403,66 maggiore, pertanto, al fabbisogno normativamente previsto;

9 - che con la deliberazione sopra citata è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni con parere del 8 agosto 2019. Tali opere contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano e consistono in:

Opere su aree assoggettate:

- attrezzaggio del parcheggio assoggettato all'uso pubblico pari metri quadrati 2.893,58 e realizzazione di aree verdi di metri quadrati 1.510,08.

Opere su suolo pubblico:

- realizzazione e cessione alla Città del nuovo tratto di viabilità, metri quadrati 954,27, che collega via Massari a corso Grosseto, previa demolizione dei fabbricati e manufatti esistenti, e sistemazione del tratto di via Massari già esistente;

Le aree di intervento sono individuate nell'elaborato di progetto delle opere di urbanizzazione “Tavola n. 1” allegato al presente atto quale “Allegato B”;

Tali opere d'importo complessivo pari ad Euro 983.464,14 (novecentoottantatremilaquattrocentosessantaquattro/14) saranno interamente realizzate a cura e spese del Proponente, sia per la parte assoggettata all'uso pubblico, stimabile in Euro 607.248,42 (seicentoseptemiladuecentoquarantotto/42), sia per la parte relativa alle

aree pubbliche, stimabile in Euro 376.215,72 (trecentosettantaseimiladuecentoquindici/72);

10 – che il Proponente ha corrisposto, in data 29 dicembre 2017, alla Città relativamente al Permesso di Costruire n. 15/2018, di seguito annullato dalla citata sentenza del T.A.R. Piemonte n. 538/2019, Euro 1.191.203,62 (unmilionecentonovantunmiladuecentotre/62) a titolo di contributo di costruzione, dovuto per l'intervento in oggetto, di cui Euro 1.004.959,07 (unmilionequattromilanovecentocinquantanove/07) per oneri di urbanizzazione ed Euro 186.244,55 (centoottantaseimiladuecentoquarantaquattro/55) per costo di costruzione. Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014, (mecc. 2014 01399/009) è stato calcolato il valore del contributo di riqualificazione pari ad Euro 311.537,31 (trecentoundicimilacinquecentotrentasette/31), di cui Euro 267.361,32 sono stati versati in data 29 dicembre 2017 ed Euro 44.175,99 (quarantaquattromilacentosettantacinque/99) garantiti con polizza fideiussoria n. UR 0608887 e appendice n. 1 del 19 luglio 2018, della Atradius NI.CA. S.r.l. per la fornitura e messa a dimora di alberi;

11 – che la stima aggiornata al 2020 del contributo di costruzione e del contributo di riqualificazione, calcolato in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), dovuto per l'intervento in oggetto, è pari ad Euro 1.520.777,67 (unmilioneecinquecentoventimilasettecentosettantasette/67) da aggiornarsi, comunque, al momento del rilascio del Permesso di Costruire. Fatto salvo l'importo di Euro 1.458.564,94 (unmilionequattrocentocinquantottomilacinquecentosessantaquattro/94) di cui al punto 10), la stima dell'importo da ancora corrispondere per il presente intervento ammonta ad Euro 18.036,74, (diciottomilatrentase/74) ferma restando la polizza fideiussoria dell'importo di Euro 44.175,99 (quarantaquattromilacentosettantacinque/99), corrispondente ad una parte del contributo di riqualificazione, prestata a garanzia della fornitura, messa a dimora e prima manutenzione, per anni tre, di nuovi alberi, da collocare prioritariamente nella circoscrizione di appartenenza.

12 - Eventuali varianti al Permesso di Costruire potranno essere richieste, in fase realizzativa, purché le stesse non vadano ad incidere sulle deroghe autorizzate dal Consiglio Comunale né sugli aspetti progettuali inerenti la riqualificazione e, comunque, non si configurino come varianti essenziali, così come definite dall'art. 6 della L.R. 19/1999.

Tutto ciò premesso, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

Il Proponente per sé, successori o aventi causa, si impegna a cedere alla città di Torino l'area da destinare a nuovo tratto di viabilità pubblica, con opere da realizzare a cura e spese della stessa Società, per il collegamento di corso Grosseto alla via Massari, di superficie pari a metri quadrati 954,27, distinta al Catasto Terreni al Foglio 1105, nn. 16p, 22p, 28p, 29p, ed individuata con tratteggio di colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, quale "Allegato C", e che sarà identificata al Catasto Terreni come da frazionamento da perfezionare dopo la demolizione degli immobili su di essa insistenti. La predetta area dovrà essere trasferita a titolo gratuito alla Città entro sessanta giorni dal Certificato di Collaudo e comunque prima dell'avvio dell'attività.

La sottoscrizione del presente atto d'obbligo costituisce, pertanto, contratto preliminare di cessione e dovrà, pertanto, essere a tal fine trascritto nei pubblici registri immobiliari.

II

Il Proponente per sé, successori o aventi causa, si impegna ad assoggettare all'uso pubblico a favore della città di Torino le aree destinate a parcheggio/verde pari a metri quadrati 4.403,66, distinte nella "Tavola di Progetto n. 00-a" allegata al Permesso di Costruire, richiamata in questo atto come "Allegato A"

Le aree saranno assoggettate all'uso pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.

L'assoggettamento sarà effettuato, previo frazionamento catastale, entro sessanta giorni dall'approvazione del Certificato di Collaudo.

Le aree dovranno essere assoggettate all'uso pubblico libere da debiti, vincoli, diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, locazioni, liti in corso, privilegi ed ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, con garanzia per l'evizione e le molestie nel possesso, salvo quelli derivanti dal presente atto d'obbligo.

In sede di assoggettamento delle citate aree verranno individuate e disciplinate le servitù funzionali agli impianti realizzati nell'edificio nonché agli accessi carrai e pedonali.

La sottoscrizione del presente atto d'obbligo costituisce, pertanto, contratto preliminare di assoggettamento all'uso pubblico e dovrà essere a tal fine trascritto nei pubblici registri immobiliari.

L'esatta conformazione e consistenza dell'area assoggettata sarà definita a seguito del frazionamento catastale dell'opera realizzata.

Il regime di servitù pubblica ed il vincolo di destinazione a parcheggio pubblico /verde saranno trascritti presso la competente Agenzia delle Entrate.

Il regime giuridico-patrimoniale sarà, pertanto, quello della proprietà privata assoggettata all'uso pubblico. Ogni eventuale diversa utilizzazione comporta, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione del presente atto d'impegno e dà luogo al conseguente obbligo di ripristino dell'uso pubblico a parcheggio e ad area pedonale urbana.

L'effettiva messa a disposizione alla Città delle opere avverrà a seguito dell'approvazione del Certificato di Collaudo salvo diversa richiesta della Città.

L'area potrà essere contabilizzata dal Proponente come bene di proprietà, fermo restando che non potrà, in alcun modo, essere limitata o pregiudicata la sua destinazione a servizio pubblico.

Il Proponente si obbliga per sé e aventi causa ad effettuare o a far effettuare, a proprie cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria, con le conseguenti responsabilità, e la pulizia dell'area assoggettata all'uso pubblico secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

Le utenze relative alle aree assoggettate saranno intestate al Proponente e i costi di tali utenze saranno a totale carico dello stesso.

Il parcheggio assoggettato all'uso pubblico dovrà essere accessibile in modo permanente, 24h/24h, per l'intera settimana.

Qualora, nel tempo, si manifestassero gravi problemi di sicurezza nell'area a parcheggio assoggettato, l'Amministrazione Comunale potrà valutare di impedire l'accesso a tale spazio durante l'ora di chiusura delle attività commerciali.

L'utilizzo del parcheggio sarà gratuito.

La gestione e manutenzione delle opere decorrerà a seguito dell'approvazione del Certificato di Collaudo. La mancata osservanza di tali impegni sarà sanzionata con le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

Con il presente atto, il Proponente si impegna ed obbliga, per sé e suoi aventi causa, a proprie totali cure e spese, per l'area assoggettata all'uso pubblico a:

1- garantire l'apertura gratuita al pubblico dell'intero parcheggio nei giorni di domenica e negli altri giorni festivi in concomitanza di manifestazioni ludico-sportive, sportive, spettacoli ed ogni altro genere di evento destinato a richiamare un numero elevato di persone per un numero limitato di eventi nell'anno; tale impegno è subordinato alla richiesta scritta da parte della Città di Torino, che dovrà pervenire con congruo preavviso, comunque non inferiore a sette giorni; resta inteso che in tali occasioni, se non concomitanti con l'apertura del punto vendita, dovranno essere concordate con la Città le modalità di gestione e la responsabilità della custodia della parte ad uso pubblico;

2 - effettuare servizi di pulizia periodica del parcheggio;

3- dotare il parcheggio di arredo urbano, conforme al "manuale dell'arredo urbano" della Città di Torino, apporre segnaletica e mantenerla aggiornata ed in efficienza, con facoltà di posizionare segnaletica di viabilità e accesso alla struttura.

Il Proponente assume, per sé e suoi aventi causa, con la sottoscrizione del presente atto d'obbligo, nei confronti della Città, l'impegno a procedere nella realizzazione, a propria esclusiva cura e spese, delle opere di sistemazione dell'area assoggettata secondo quanto previsto nei relativi elaborati di progetto. Le opere dovranno essere realizzate e completate entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione degli edifici commerciali.

Nel caso di rilevazione di criticità viabili generate dall'impatto degli esercizi commerciali nella circolazione della zona, il Proponente si impegna a realizzare eventuali opere di mitigazione richieste da parte della competente Direzione Infrastrutture e Mobilità.

III

Il Proponente si obbliga, per sé e suoi aventi causa, ad eseguire a propria cura e spese, entro i termini previsti dal Permesso di Costruire per la realizzazione dei fabbricati commerciali, e senza ulteriori oneri per la Città, le opere di urbanizzazione, descritte al punto 9) delle premesse, previste nel progetto esecutivo, che sarà approvato con deliberazione della Giunta Comunale, e che costituirà, ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. 380/01, il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle suddette opere. Tale progetto sarà redatto secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo 50/2016 (ed eventuali modificazioni) ed alle relative disposizioni comunali di regolamentazione delle opere di urbanizzazione.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione comprende stima dei costi delle stesse, eseguito con l'applicazione dei prezzi unitari degli elenchi prezzi della Regione Piemonte vigenti al momento della presentazione del medesimo.

Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura e spese del Proponente ammonta complessivamente ad Euro 983.464,14 (novecentoottantatremilaquattrocentosessantaquattro/14) di cui Euro 607.248,42 (seicentoseptemiladuecentoquarantotto/42) riferito alla parte assoggettata all'uso pubblico ed Euro 376.215,72 (trecentosettantaseimiladuecentoquindici/72) riferito alla parte relativa alle aree pubbliche.

Il Proponente si obbliga a consegnare al Comune il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro novanta giorni dal rilascio del Permesso di Costruire.

Il valore delle opere, da realizzarsi a cura e spese del Proponente, verrà definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse, sulla base dei computi metrici estimativi. I lavori saranno eseguiti a misura con specifica contabilizzazione del Direttore dei Lavori. Nel caso in cui in fase esecutiva si verifichi la necessità di realizzare maggiori opere non previste e/o prevedibili in fase di progettazione, tali maggiori opere, prima della loro esecuzione, dovranno essere approvate dalla Amministrazione Comunale. Qualora in sede di collaudo si verificasse una eccedenza di costi dell'opera rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta ad errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva approvazione, questa sarà a totale carico del Proponente. Analogamente, nel caso in cui, in sede collaudo, si verificasse che l'importo delle opere realizzate risultasse inferiore a quanto determinato con l'approvazione del Progetto di Fattibilità tecnica economica il Proponente sarà tenuto a versare la differenza tra l'importo delle opere approvate e quello delle opere realizzate.

Gli oneri relativi alla predisposizione del progetto esecutivo, alla direzione lavori e del collaudo delle opere di urbanizzazione sono a totale carico del Proponente.

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

A garanzia dell'osservanza degli obblighi del presente atto e della realizzazione delle opere di urbanizzazione il Proponente presenterà, prima del rilascio del permesso di costruire, polizze fideiussorie a favore della Città di Torino, da incrementare del 10% da incamerarsi in caso d'inadempimento:

- Appendice, pari all'importo di Euro 18.357,24 (diciottomilatrecentocinquantesette/24), alla polizza fideiussoria n. UR 0608884, emessa in data 20/07/2018 da Atradius NI.CA srl, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate a cura e spese del Proponente sulle aree private da assoggettare all'uso pubblico. La polizza fideiussoria in essere è stata stipulata per un importo di Euro 649.616,02 (seicentoquarantanovemilaseicentesedici/02) mentre, a seguito dell'adeguamento del computo metrico, il nuovo importo risulta essere Euro 667.973,26 (euro seicentosessantasettemilanovecentosettantatre/26);
- Appendice, dell'importo di Euro 6.012,68 (seimiladodici/68), alla polizza fideiussoria n UR 068885 e appendice n. 1 del 19/07/2018, emessa da Atradius NI.CA srl, a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Proponente su suolo pubblico. La polizza fideiussoria in essere è stata stipulata per un importo di Euro 286.025,16 (duecentoottantaseimilaventicinque/16) mentre, a seguito dell'adeguamento del computo metrico, il nuovo importo risulta essere Euro 292.037,85 (duecentonovantaduemilatrentasette/85);
- Appendice, dell'importo di Euro 3.962,32 (tremilanovecentosessantadue/32), alla polizza fideiussoria n UR 068886 e appendice n. 1 del 19/07/2018, emessa da Atradius NI.CA srl, a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Proponente su area che verrà ceduta (viabilità) ed a garanzia delle opere di demolizione dei fabbricati ivi insistenti per l'importo di Euro 63.122,09 (sessantatremilacentoveventidue/09), già maggiorato del 30%. La polizza fideiussoria in essere è stata stipulata per un importo di Euro 180.959,22 (centoottantamilanovecentocinquantanove/22) mentre, a seguito dell'adeguamento del computo metrico, il nuovo importo risulta essere Euro 184.921,54 (centoottantaquattromilanovecentoventuno/54).

Le polizze fideiussorie bancarie o assicurative dovranno contenere la 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, 1952, 1955, 1957 Cod. Civ., con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Cod. Civ.

Le polizze fideiussorie saranno svincolate entro 60 giorni dalla data di approvazione del collaudo delle singole opere e ad avvenuta cessione /assoggettamento delle aree.

IV

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle Opere Pubbliche, indicata dal Proponente.

L'onere relativo alla Direzione Lavori è a carico del Proponente. Al momento della consegna dovrà essere informato l'Ispettorato Tecnico.

Il professionista incaricato della Direzione Lavori si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge proprie della direzione lavori di opere pubbliche secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia (inizio lavori, fine lavori, ecc).

Le opere realizzate direttamente dal Proponente sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti normative in materia di lavori pubblici e le deliberazioni appositamente assunte dalla Città, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori. I collaudi tecnico-amministrativo-contabile delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi. I tecnici, da uno a tre, sono nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico del Proponente. Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto dall'articolo 102 comma 3 del vigente Codice dei Contratti. Le opere pubbliche vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del collaudo provvisorio, con la conseguente presa in carico delle opere stesse. Trascorsi due anni, in assenza di ulteriore formale approvazione, il collaudo si intende tacitamente approvato in forma definitiva. Copia del certificato di collaudo sarà inviata a tutti gli uffici competenti della Città e degli Enti che avranno la competenza della manutenzione o della gestione delle opere. L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei Servizi competenti, i quali avranno la facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere in cantiere. Le osservazioni ed i rilievi saranno comunicati al Proponente per gli opportuni provvedimenti. Il Proponente assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione realizzate fino all'approvazione nei termini di cui all'art. 102 comma 3 del D.Lgs. 50/2016. La vigilanza sarà effettuata dai Servizi ed Enti competenti alla successiva gestione dell'opera, attraverso verifiche periodiche in corso d'opera disposte in accordo con il collaudatore, acquisendo verbali di precollaudo funzionale sottoscritti dai suddetti Servizi ed Enti interessati. Il collaudo determinerà

consistenza e valore dei lavori eseguiti e contabilizzati. Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi delle opere rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta a errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva autorizzazione, questa sarà a totale carico del Proponente. Come già specificato nel caso in cui l'importo delle opere collaudate, realizzate a cura e spese del Proponente, risultasse inferiore a quanto determinato in sede contrattuale con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, il Proponente sarà tenuta a versare la relativa differenza.

La presentazione della Segnalazione Certificata di Agilità, anche parziale, relativa ai fabbricati commerciali è subordinata all'approvazione del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione.

V

Dall'utilizzo temporaneo da parte del Proponente delle aree della Città, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera q) del vigente Regolamento Comunale C.O.S.A.P. n. 257, fermo restando la necessità di acquisizione di apposita concessione, sono escluse dal canone C.O.S.A.P. *“le occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione realizzate per conto della Città e di strutture di proprietà del Comune. Qualora tale realizzazione avvenga contestualmente alla costruzione di edifici privati, l'esenzione è parziale e limitata alla quota di occupazione del suolo pubblico relativa alle opere comunali; l'esenzione, inoltre, è concessa per il periodo convenuto, ovvero fino al termine ultimo coincidente con la fine dei lavori. Il beneficio dell'esenzione dal canone non si estende alle proroghe eventualmente richieste ed accordate dalla Città per l'ultimazione delle opere. In tal caso i Proponenti saranno tenuti a corrispondere integralmente il canone C.O.S.A.P. sulle predette aree per l'intero periodo oggetto di proroga.”*

I Proponenti sollevano la Città da ogni e qualsiasi responsabilità da qualunque causa derivante dall'uso delle aree pubbliche utilizzate.

VI

Il Proponente si impegna a corrispondere prima del rilascio del permesso di costruire Euro 18.036,74 (diciottomilatrentase/74) a titolo di contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto, come determinato dal Civico Ufficio Tecnico e come riportato al punto 11 delle premesse, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire. Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014, (mecc. 2014 01399/009) è stata già stipulata polizza fideiussoria dell'importo di Euro 44.175,99, (quarantaquattromilacentosettantacinque/99) corrispondente ad una parte del contributo di riqualificazione, prestata a garanzia della fornitura, messa a dimora e prima manutenzione, per anni tre, di nuovi alberi da collocare prioritariamente nella circoscrizione di appartenenza. La restante parte del

contributo di riqualificazione è già stato versato come precisato nel punto 7 delle premesse.

VII

Tutti gli obblighi di cui al presente atto sono assunti dal Proponente per sé stesso, suoi successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora il Proponente proceda all'alienazione, totale o parziale, delle aree e fabbricati oggetto dell'intervento, di cui al presente atto, e alla cessione dell'attività commerciale a terzi, dovrà fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento dei diritti e degli obblighi assunti con il presente atto.

Gli aventi causa del Proponente dovranno inoltre fornire idonee garanzie fideiussorie per l'attuazione degli intervento previsti nel presente Atto.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopracitati, lo stesso ed i suoi successori ed aventi causa restano solidalmente responsabili verso la Città di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Gli impegni sopra indicati sono assunti nel rispetto dei disposti delle leggi vigenti in materia.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico del Proponente, che si impegna ed obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a non modificare il presente atto né permettere che da alcuno venga modificato senza l'esplicita autorizzazione della Città di Torino e ne richiede la trascrizione a favore della Città di Torino.