

SCHEDA PATRIMONIALE

AREA CON SOPRASTANTI FABBRICATI SITA IN TORINO, EX WESTINGHOUSE

CONSISTENZA

Complesso immobiliare convenzionalmente denominato "Area ex Westinghouse" ubicato nella circoscrizione 3 (San Paolo-Cenisia-Pozzo Strada-Cit Turin), tra corso Vittorio Emanuele II, via Paolo Borsellino, l'interno 38 della medesima via P. Borsellino e l'interno 14 di via Nino Bixio, costituito da terreno avente una superficie catastale di mq. 39.972 con sovrastanti fabbricati così descritti:

- Fabbricato industriale dismesso e parzialmente demolito (denominato ex Officine Nebiolo), ubicato al civico 26 della via P. Borsellino, inaccessibile, a pianta quadrangolare. In passato costituiva la palazzina uffici dello stabilimento, composta da quattro piani fuori terra più un piano cantinato, con struttura in muratura e putrelle, tamponamenti in mattoni e solai voltati. La sezione dei muri diminuisce dal piano terreno all'ultimo e l'altezza dei piani passa da 5,5 a 4 metri. L'edificio si sviluppa attorno ad un cortile centrale, la facciata della palazzina è ripartita in otto campate scandite da lesene leggermente sporgenti. La manica delle officine è unita alla palazzina uffici ed è divisa internamente in due piani tramite una soletta sottile in cemento armato (la presente descrizione è puramente indicativa in quanto il fabbricato è inaccessibile). E' stata rilevata la presenza al piano interrato del fabbricato di un rifugio antiaereo, come da planimetria consultabile in *data room*.
- Edificio ad uso ufficio avente accesso da via Nino Bixio 44, costituito da corpo centrale e due stecche laterali a due piani fuori terra oltre che locale interrato, nonché da 32 box prospicienti la via Nino Bixio articolati in tre blocchi e locale ex garitta limitatamente alla porzione non insistente sul sedime stradale di via P. Borsellino, il tutto avente una superficie catastale di mq.2.666; ne costituisce pertinenza un'area cortilizia asfaltata;
- n° 1 manufatto di proprietà privata realizzato con sistema di prefabbricazione leggera ubicato sul c.so Vittorio Emanuele II in prossimità dell'angolo con via Borsellino, adibito ad attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- n°1 manufatto realizzato con sistema di prefabbricazione leggera ubicato al civico 131 di c.so Vittorio Emanuele II, a confine con l'area verde, adibito a biglietteria Eurolines nonché, limitatamente ad un locale, a postazione della Guardia di Finanza;
- n.1 basso fabbricato in muratura ad uso cabina elettrica (quest'ultima avente numero di inventario DC-45) realizzato dalla Città, Servizio Edilizia Sportiva, ubicato sul c.so Vittorio Emanuele a confine nord ovest del Lotto in oggetto.

L'area in questione sarà oggetto di diritto di superficie per la durata di anni 99, con contestuale trasferimento della proprietà superficaria (di pari estensione temporale) dei fabbricati in muratura predetti sulla stessa insistente.

Trovasi inserita in calce alla presente planimetria dell'intero Lotto.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 16.706.000,00 (euro sedicimilionisettecentoseimila/00)

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il compendio è attualmente censito al Catasto Terreni al foglio 1222 particelle 475, 471, 472 e 474; e al foglio 1239, particelle 148, 150, 151 e 130; le aree urbane sono censite al C.F. al foglio 1222 particella 471 sub.1 (mq. 16.747), al foglio 1239 particella 148 (mq. 1701), al foglio 1239 particella 150 (mq. 8.345) e al foglio 1239 particella 151 sub.1.

Il fabbricato denominato ex Officine Nebiolo è identificato al C.F. al foglio 1239 particella 130 sub. 38, via Boggio Pier Carlo SNC, piano: T, unità collabenti (già censito al Foglio 178, particella 93 ed in seguito al Foglio 1239 part. 130 sub 37)

Il fabbricato sede degli uffici comunali è censito al C.F. al foglio 1222 particella 472 subalterni da 1 a 35, come meglio infra descritti:

- subalterno 1: via Bixio Nino n. 44, piano: T, beni comuni non censibili;
- subalterno 2: via Bixio Nino n. 44, piano: S1-T-1-2, Zona censuaria 1, Categoria B/4, Classe 2, Consistenza 10012 metri cubi, Rendita euro 22.234,25;
- subalterni da 3 a 34: via Bixio Nino n. 44, piano: T, Zona censuaria 1, categoria C/6, Classe 4, Consistenza 15 mq., Rendita euro 100,71;
- subalterno 35: via Bixio Nino n. 44, piano: T, Categoria F/2

La cabina elettrica è identificata al C.T. al foglio 1222 particella 475 e al C.F. con pari identificativo, corso Vittorio Emanuele II SNC piano T, zona censuaria 1, cat. D/1, rendita euro 240,00.

I 2 prefabbricati non sono censiti al C.F.

E' in fase di completamento l'aggiornamento catastale del compendio.

COERENZE

Nord: marciapiede di corso Vittorio Emanuele II;

Est: marciapiede di via Paolo Borsellino;

Sud: marciapiede di via Paolo Borsellino interno 38 e area censita al C.T. al foglio 1239 particella 130 parte;

Ovest: residua proprietà comunale e sedime di via Bixio interno 14

CLASSE ENERGETICA / IPE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica dei fabbricati non sono al momento disponibili.

Gli Attestati di Certificazione Energetica saranno forniti entro la data del rogito.

PROVENIENZA

Il terreno è pervenuto alla Città in parte in forza di atto di vendita da soggetti privati rogito Segretario Generale Oscarre Paroletti in data 24 dicembre 1870, repertorio n° 377, registrato a Torino l'11 gennaio 1871 al n° 377, in parte in forza di atto di vendita da soggetti privati rogito Segretario generale Oscarre Paroletti in data 27 marzo 1871, repertorio n° 414, registrato a Torino l'8 aprile 1871 al n° 2125, ed in parte in forza di atto di cessione gratuita da soggetti privati rogito notaio Antonio Maria Marocco in data 18 dicembre 2002, repertorio n° 139924/60756, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 in data 3 gennaio 2003 ai numeri 349/274.

Parimenti il fabbricato ex Nebiolo, ubicato al civico 26 di via Borsellino, è pervenuto alla Città in forza di atto di cessione gratuita da soggetti privati rogito notaio Antonio Maria Marocco in data 18 dicembre 2002, repertorio n° 139924/60756, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 in data 3 gennaio 2003 ai numeri 349/274.

La costruzione del fabbricato di via Nino Bixio 44-56 è stata autorizzata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 novembre 1869 sessione ordinaria n°4 di approvazione del progetto del nuovo mercato del bestiame allestito dal Civico Ufficio d'Arte.

La costruzione da parte della Città del manufatto contenente la cabina elettrica a servizio dell'impianto sportivo è stata autorizzata con determinazione mecc. n°2007 4266/062 del 26 giugno 2007 di affidamento dei lavori mediante procedura negoziata, come meglio indicato alla voce "Provvedimenti edilizi".

STATO OCCUPAZIONALE

Fabbricato vincolato su via Nino Bixio:

La competente civica Direzione Facility Management ha stimato in almeno 24 mesi a far tempo dalla stipulazione dell'atto i tempi utili per la ricollocazione degli uffici e servizi comunali oggi presenti nella palazzina di via Nino Bixio 44. Durante tale periodo la permanenza degli uffici dovrà essere garantita mediante comodato d'uso gratuito in favore della Città di Torino, da formalizzarsi contestualmente al rogito costitutivo del diritto di superficie, nel quale sarà previsto che gli oneri di manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti restano a carico della Città stessa per l'intera durata contrattuale. Della suddetta gratuità si è tenuto conto nell'elaborazione della valutazione del corrispettivo a base d'asta. Per il periodo ulteriore, si veda art. 6 punto 6.4.3 del Disciplinare.

n. 32 box via Nino Bixio: anche per detti box sono stati stimati in almeno 24 mesi, a far tempo dalla stipulazione dell'atto, i tempi utili per la ricollocazione materiale ivi contenuto.

Stalli bus a pagamento area confinante fabbricato ex Nebiolo e stalli auto a pagamento sul piazzale ricompreso nell'isolato tra l'interno 14 di via Nino Bixio, via Borsellino e l'interno 38 della medesima via: si tratta di parcheggi a pagamento provvisori che verranno dismessi fornendo un preavviso a GTT S.p.A. o suoi aventi causa di almeno due mesi.

Stalli gratuiti sosta lunga bus su via Nino Bixio: non esiste obbligo contrattuale in capo alla Città che disciplini tale sosta; tuttavia, trattandosi di un servizio ai cittadini, sarà cura della civica Direzione Infrastrutture e Mobilità comunicare ai vettori la necessità di ricollocazione in data immediatamente successiva all'aggiudicazione definitiva.

Stalli sosta breve bus controviale corso Vittorio Emanuele II: la civica Direzione Infrastrutture e Mobilità ha predisposto il progetto preliminare per realizzare un terminal bus in corso Bolzano. I lavori potrebbero essere completati entro la fine del 2014. Il progetto non prevede la realizzazione di fabbricati a servizio della stazione (biglietteria, deposito bagagli), attualmente collocati nei giardini adiacenti al suddetto controviale, quindi i gestori dei vettori si dovranno attivare per reperire degli spazi all'interno del fabbricato viaggiatori di Porta Susa. Poiché le dimensioni del terminal di corso Bolzano consentono la ricollocazione di un numero più ridotto di fermate rispetto a quelle di corso Vittorio, sono in corso valutazioni per individuare altri nodi di interscambio, ove individuare ulteriori stalli di fermata. Nel caso in cui i lavori del terminal bus di corso Bolzano non fossero completati per la fine del 2014, la Direzione Infrastrutture e Mobilità si impegna a individuare comunque una soluzione transitoria per lo spostamento degli stalli bus.

Prefabbricato ubicato su corso Vittorio Emanuele II n. 131: la maggior parte del fabbricato è occupato in forza di contratto di concessione, rep. A.P. 2298 sottoscritto in data 18 aprile 2006, in scadenza al 30 novembre 2016 (proroga approvata con determinazione dirigenziale n. 581 in data 30 novembre 2011 mecc. n. 2011 44376/131). Lo stesso è utilizzato quale agenzia viaggi, gestione autolinee e biglietteria. Una stanza del fabbricato medesimo è invece occupata dalla Guardia di Finanza in forza di contratto di concessione scaduto.

Prefabbricato ubicato su corso Vittorio Emanuele II angolo via Borsellino: fabbricato di proprietà privata oggetto di permesso edilizio a titolo precario n. 72/V del 9/10/2009 prot. ed. 2009/1/14366. Costituirà, pertanto, oggetto del diritto di superficie esclusivamente il sedime di insidenza dello stesso, mentre i rapporti con il proprietario ed eventualmente la ricollocazione di quest'ultimo saranno a carico dell'aggiudicatario, limitandosi le obbligazioni a carico della Città all'individuazione di un'area sostitutiva.

Bocciofila: la Circoscrizione n. 3 San Paolo – Cenisia – Pozzo Strada, con deliberazione del Consiglio di Circoscrizione mecc. n. 2013 00864/086 in data 21 marzo 2013 ha individuato l'associazione Bocciofila Artiglieri di Montagna quale responsabile per la custodia e la manutenzione ordinaria dell'area attrezzata per il gioco delle bocce sita all'interno dell'area verde denominata "Artiglieri di Montagna", compresa tra via Paolo Borsellino, via Nino Bixio, corso Ferrucci e corso Vittorio Emanuele II e composta da due porzioni di terreno, separate tra loro da una recinzione a rete metallica, per una superficie complessiva di circa mq. 625,00. La deliberazione predetta ha, altresì, approvato uno schema di convenzione a titolo non oneroso per la disciplina delle condizioni contrattuali relative alla gestione e manutenzione della bocciofila stessa, sottoscritta in data 13 maggio 2013.

Parco Giochi: presente nella porzione di area verde oggetto di alienazione.

Area sgambatura cani: presente anch'essa nell'area verde.

Affissioni: presenza di alcuni cartelloni pubblicitari sul muro di recinzione del fabbricato di via Nino Bixio 44.

Aree di cantiere per interventi edilizi in corso: su aree limitrofe al Lotto è prevista la realizzazione del nuovo Energy Center e del parcheggio in corso di realizzazione da parte di Intesa Sanpaolo

quale opera a scomputo per l'intervento del grattacielo Sanpaolo. L'ingombro delle aree di cantiere necessarie per questi due interventi è meglio evidenziato nelle planimetrie consultabili in data room cartacea e on line. E' consultabile anche il cronoprogramma relativo alla realizzazione del parcheggio citato.

Cabina elettrica: è stata realizzata dalla Città a servizio del limitrofo impianto sportivo ed è stata concessa in uso gratuito ad AEMD in forza di nota di quest'ultima in data 4 giugno 2007 prot. 8772/AD146-4.

VINCOLI AI SENSI DEL TESTO UNICO 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

La Direzione Regionale Per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, relativamente all'area di cui trattasi, si è così pronunciata:

- con nota dell'11 aprile 2013 prot. n°3543/13 ha dichiarato che il fabbricato di via Nino Bixio 44 riveste l'interesse di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- Con nota prot. n. 7999/13 del 24 luglio 2012 ha dichiarato che i terreni descritti al C.T. al foglio 1239 particelle 130 parte, 148, 150 e 151 parte non possiedono i requisiti richiesti per il procedimento di verifica della sussistenza dell'interesse culturale. Nella medesima nota ha, altresì, confermato il provvedimento di tutela (già decretato il 19 gennaio 2001, e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino 1 il 22 marzo 2002 ai numeri 13419/8915) dell'immobile denominato Ex Officine Nebiolo, attualmente identificato al C.F. al foglio 1239 particella 130 sub. 38, limitatamente alla facciata del fabbricato su via P. Borsellino (già via P. Carlo Boggio) e a quella prospiciente il cortile interno dell'immobile stesso.

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La realizzazione del fabbricato presente sull'area avente accesso da via Nino Bixio 44 è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Il compendio ex Caserma Lamarmora, è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967, e successivamente sono state rilasciate: concessione edilizia n. 34/M del 20 novembre 1989 prot. ed. 1989/01/4270 per modifiche distributive interne e rifacimento recinzione; concessione edilizia 25/M del 10 dicembre 1991 prot. ed. 1991/01/3397 costituente variante a concessione edilizia 34/M del 20 novembre 1989.

Per quanto attiene ai 32 box antistanti agli uffici, non sono stati reperiti provvedimenti edilizi in quanto trattasi di prefabbricati installati su piastra a titolo precario.

Il manufatto di proprietà privata realizzato con sistema di prefabbricazione leggera ubicato sul c.so Vittorio Emanuele II in prossimità dell'angolo con via Borsellino, adibito ad attività di somministrazione, è oggetto, da ultimo, di permesso edilizio a titolo precario n. 72/V del 9/10/2009 prot. ed. 2009/1/14366.

La cabina elettrica è stata realizzata dal Civico Servizio Edilizia Sportiva in forza di determinazione mecc. n°2007 4266/062 del 26 giugno 2007 di affidamento dei lavori mediante procedura negoziata, a cui hanno fatto seguito determinazione a contrarre n. 223 dell'11 maggio 2007 e determinazione mecc. n°2007 76742/062 del 13 novembre 2007 di pagamento alla ditta affidataria.

Il compendio ex Nebiolo, la cui costruzione risale a data anteriore al 1° settembre 1967, è stato parzialmente demolito in forza di: Licenza Edilizia n° 1532 del 22 dicembre 1976 (prot.ed.1976-01-10926) per la demolizione di tettoia e la posa di 6 serbatoi di combustibile interrati sull'area a sud del Lotto nel sottosuolo del sedime della ex via Avezzana; Concessione Edilizia n°314 del 23 marzo 1977 (prot.ed.1976-01-11126) per demolizione di capannoni e tettoie sulle vie Ferrero e Boggio; Autorizzazione Edilizia n°426 del 3 maggio 2000 e successivo Atto di Modifica del 6 giugno 2001 (prot.ed.2000-01-689) per demolizione parziale di fabbricati industriali tra le ex vie Avezzana, ex Boggio, Vochieri, ex Ferrero e corso Ferrucci.

OBBLIGAZIONI SPECIFICHE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

In relazione a quanto indicato alla voce "Stato Occupazionale" sopra illustrato, costituiscono obbligazioni essenziali ai sensi dell'art. 1455 del cod.civ., oltre a quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo, nel disciplinare e nelle altre schede allegate a quest'ultimo:

- eventuale demolizione, ad avvenuto sgombero, del prefabbricato adibito a biglietteria e sede di attività istituzionale della Guardia di Finanza;
- ricollocazione a propria cura e spese del chiosco adibito ad attività di somministrazione;
- salvaguardia o ricollocazione nell'ambito del Lotto dell'Area Giochi;
- salvaguardia o ricollocazione della bocciolina esistente;
- rilocalizzazione della colonia felina da concordarsi con gli Uffici comunali competenti in materia di tutela animali, qualora la stessa sia ancora esistente in loco al momento del rogito;
- sezionamento degli impianti dello stabile di via Nino Bixio 44 o realizzazione di nuovi, in modo tale da rendere autonoma la restante manica del fabbricato di proprietà della Città ubicata su via Nino Bixio, non oggetto di alienazione;
- esecuzione delle opere occorrenti per la separazione edilizia tra la manica del fabbricato di via Nino Bixio 44 oggetto di proprietà superficiale e quella residuale di proprietà comunale.

ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Area a sud di via Nino Bixio:

E' presente in *data room* la relazione "Indagine ambientale area ex Nebiolo Westinghouse-Rapporto Finale" eseguita nel 25 settembre 2000 dalla quale non sono emersi, secondo la legislazione in allora vigente, superamenti dei limiti per siti ad uso verde/residenziale. Tuttavia, nella campagna di indagini non è stato analizzato il riporto bensì solo il terreno naturale sottostante.

Nei mesi settembre/ottobre 2012 sono state eseguite indagini sulla porzione limitrofa oggetto di realizzazione dell'Energy Center da cui è emersa una contaminazione diffusa nel terreno di riporto (rispetto ai limiti commerciali/industriali) che ha portato all'avvio del procedimento di bonifica.

Presumibilmente, data la comune evoluzione industriale ed edilizia, la porzione del Lotto a sud di via Bixio ha le stesse problematiche ambientali dell'area Energy Center.

Per una approssimativa e sommaria stima dei costi di bonifica la Direzione Ambiente, con nota prot 5965 del 4 novembre 2013 (consultabile nella *data room*), ha esperito il tentativo di estendere proporzionalmente i costi sostenuti nell'area Energy Center alle aree di cui trattasi.

Area a nord di via Nino Bixio:

Non risultano informazioni ambientali.

Per quanto sopra esposto, è necessario che l'aggiudicatario proceda ad effettuare nuove caratterizzazioni (il cui costo rimane a carico della Città), anche in funzione della trasformazione edilizia da realizzare. La conseguente bonifica e/o messa in sicurezza del Lotto, eventualmente occorrente, sarà invece posta a carico dell'aggiudicatario senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve nei confronti della Città. I possibili interventi di bonifica, anche bellica, messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco o le bonifiche effettuate deve essere trasmessa rispettivamente ai Civici Uffici Ciclo Integrato Rifiuti e Ambiente e Territorio.

Non si escludono preesistenze interrato inutilizzate

Presso il Servizio Diritti Reali sono disponibili planimetrie raffiguranti indicativamente le reti dei sottoservizi presenti a confine del Lotto; i dati forniti non esimono chiunque esegua lavori dall'effettuare preventivi sondaggi ed accertamenti in sito secondo i normali canoni di ocularità e prudenza, soprattutto nei riguardi della sicurezza delle persone; è comunque esclusa qualsiasi responsabilità delle società erogatrici nonché della Città di Torino per danni causati a persone o cose anche di terzi o per danni conseguenti alla sospensione del servizio, imputabile a lavori svolti sulla scorta degli elementi indicati nella planimetrie. Per quanto riguarda le reti del Politecnico di Torino, lo stesso ha dichiarato l'inesistenza di proprie reti all'interno del Lotto alla data del 22 ottobre 2013.

DISCIPLINA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

In forza di atto a rogito notaio Castiglione stipulato in data 12 febbraio 1999 rep. n° 45770/17444 (convenzione attuativa del PR.IN. Spina 2, oggetto di Accordo di Programma), come confermato con atto a rogito notaio Marocco del 18 dicembre 2002 rep. n° 139924/60756, ai Proponenti soggetti Attuatori del PRIN spetta diritto di prelazione per l'acquisto dei diritti edificatori comunali. E' stato pertanto richiesto ai medesimi di rinunciare preventivamente a tale diritto. Qualora ciò non avvenisse entro la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'aggiudicazione definitiva resta subordinata al mancato esercizio del diritto stesso (entro 60 gg. dal ricevimento della comunicazione formale di richiesta, che verrà effettuata dalla Città, recante l'indicazione del prezzo di aggiudicazione).

L'Aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcuna pretesa in relazione all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo; in tal caso avrà diritto alla mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Città di Torino, neppure a titolo di interessi maturati.

L'atto definitivo dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla formale comunicazione da parte della Città. Tale comunicazione sarà inviata solo a seguito: (i) del completamento del procedimento urbanistico cui il Lotto è sottoposto (pubblicazione sul B.U.R. del D.P.G.R. di approvazione dell'Accordo di Programma in variante); (ii) del rilascio dell'autorizzazione alla costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiera da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte; (iii) della rinuncia all'esercizio della prelazione da parte dei soggetti attuatori.

Tale atto sarà sospensivamente condizionato, ex d. lgs. 42/2004, alla rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli Enti legittimati. Il prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta) dovrà essere corrisposto integralmente alla stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Il diritto di superficie verrà costituito per la durata di novantanove anni decorrenti dall'atto di avveramento predetto in sopra e sottosuolo, con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze. L'area – con soprastanti fabbricati che verranno concessi in proprietà superficiera novantanovenale - verrà comunque trasferita a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli, con le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il compendio sarà altresì ceduto libero da iscrizioni ipotecarie, pignoramenti, arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione.

Gli atti dispositivi e contrattuali del lotto, o di porzioni dello stesso, non potranno in ogni caso superare la durata del diritto di superficie. Il proprietario superficiero dovrà inserire negli atti di locazione o di trasferimento del diritto di superficie, a pena di risoluzione del contratto costitutivo del diritto ai sensi dell'art. 1466 c.c., con espressa approvazione ex art. 1341, 2° comma c.c., la precedente obbligazione.

Il superficiero dovrà eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile o degli immobili realizzati e dei suoi/loro apparati ed impianti, anche se conseguenti ad eventi eccezionali o imprevedibili quali, a titolo esemplificativo, terremoti, alluvioni, crolli per neve, attentati o atti di terrorismo.

Il Concessionario si impegna a stipulare, presso primaria compagnia di assicurazione, apposita Polizza Assicurativa al fine di garantire la copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili all'Immobilabile/i in proprietà superficiera.

Alla scadenza del termine novantanovenale il diritto di superficie si estinguerà e l'area tornerà in piena proprietà della Città. Gli edifici di nuova costruzione, gli accrescimenti, le addizioni, come pure le attrezzature, gli impianti, le infrastrutture ed ogni miglioria apportata diverranno di proprietà della Città senza che sia dovuto da quest'ultima al superficiero o suoi aventi causa alcun corrispettivo, indennizzo, etc. Per tutto quanto non previsto si richiamano le disposizioni degli artt. 952 e ss. del codice civile.

La Città di Torino si riserva di rinnovare, alla scadenza, il diritto di superficie / proprietà superficiera alle condizioni, anche economiche, che verranno in allora definite, previa

deliberazione dei competenti organi, fermo restando che la relativa istanza dovrà pervenire mediante raccomandata A/R alla Città almeno un anno prima dello spirare del termine.

All'atto dell'estinzione del diritto di superficie i fabbricati e le opere realizzate sull'aree di proprietà comunale dovranno presentarsi in buono stato di manutenzione. A tale fine, entro l'anno antecedente la scadenza del termine la Città potrà sollecitare l'esecuzione delle opere occorrenti al ripristino del buono stato di conservazione, che il superficiario provvederà ad eseguire a propria cura e spese. La Città, in caso di violazione dei suddetti obblighi di manutenzione, potrà contestare l'inadempimento al superficiario o suoi aventi causa, diffidandolo ad adempiere entro un congruo termine, decorso infruttuosamente il quale avrà la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari, addebitando al medesimo il relativo importo.

La Civica Amministrazione si riserva di effettuare i riscontri necessari nell'interesse della Città.

**PLANIMETRIA LOTTO (fuori
scala)**

