



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
**CITTA' DI ORBASSANO**  
via Avv. Giovanni Agnelli

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA**  
ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis, c. 4  
**REALIZZAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO**

PROPONENTE: Amazon Italia Transport S.r.l.  
20124 Milano (MI) - Viale Monte Grappa 3/5  
C.F. 09598330968

PROPRIETÀ: ESA Costruzioni S.r.l. - C.F. 08954960012  
BERCAP S.r.l. - C.F. 05604980010  
POSSETTO Rita - C.F. PSSRTI61P65L219S  
POSSETTO Walter - C.F. PSSWTR71L24L219B  
DROSSO S.r.l. - C.F. 05840150014  
POMATTO Romualdo - C.F. PMTRLD38B07L644U

PROCURATORE  
della Proprietà: GIMAR S.r.l.  
10090 Buttigliera Alta (TO) - Via Fornero 18  
C.F. 08693420013

ELABORATO N°

**U12**

**OBBLIGHI DEL PROPONENTE E/O AVENTI TITOLO**

PROGETTISTI:

*Progettazione Urbanistica Ambientale e Opere di Urbanizzazione*

Ing. Francesco Petrolo 10135 Torino - via O.Vigliani, 11/9 - C.F. PTRFNC59P17D257A

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO N. 5372 K

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

Arch. Pasqualino Carbone 10153 Torino - via Benevento, 12 - C.F. CRBPQL58M15C723F

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO N. A 2357

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

Arch. Alessandro Marino 10034 CHIVASSO - via Torino 86, - C.F. MRNLSN84D02C665G

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO N. A 8077

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

*Progettazione Architettonica e Impiantistica*

Ing. Filippo Salis 20121 Milano - via della Moscova, 47 - C.F. SLSFPP76C20I452M

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO N. A - 24867 - I - 2961

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

DATA:

13/04/21

AGG:

20/05/21

AGG:

29/07/21

SCALA:

**Permesso di Costruire con contestuale variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 17bis c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per la realizzazione di nuovo insediamento produttivo**

### **Obblighi assunti dal Proponente e/o aventi titolo**

**(Documento allegato agli elaborati trasmessi alla CDS del 07giugno 2021)**

Il Proponente e/o suoi aventi causa e/o aventi titolo, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che tutti gli impegni ed obblighi sotto elencati dovranno essere richiamati nella convenzione/atto d'obbligo unilaterale, da stipularsi, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., prima del rilascio del Permesso di Costruire del nuovo insediamento produttivo.

Inoltre che restano a carico dei soggetti interessati, per quanto di competenza, tutti gli ulteriori impegni e/o obblighi previsti nel progetto di variante urbanistica ed in tutti gli elaborati di progetto del nuovo insediamento produttivo.

1. Cessione gratuita, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Orbassano delle seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente:  
Area indicata nell'allegato A con il numero 1, colorata e contornata in rosso, della superficie complessiva di mq. 338, censita al catasto terreni al foglio n. ...., mappale n. ....;
2. esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta esterne all'area d'intervento, così come descritte negli elaborati di progetto comprensivi di computo metrico estimativo, per un importo stimato di € 327.745,10 per le opere di viabilità e di € 30.290,25 per la pista ciclabile, compresa la connessione con quella esistente lungo la SP 143, per un importo stimato complessivo di € 358.035,35;
3. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione indotta esterne all'area d'intervento collocate nel territorio del Comune di Rivalta di Torino, così come descritte negli elaborati di progetto comprensivi di computo metrico estimativo, per un importo stimato di € 109.157,84;
4. assoggettamento all'uso pubblico a favore del Comune di Orbassano delle aree per servizi, previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 in misura minima del 20% della superficie territoriale, individuate puntualmente negli elaborati grafici della variante urbanistica ed identificate nell' allegato A con il numero 2, colorate e contornate in azzurro, della superficie complessiva di mq. 68.832, censite al catasto terreni al foglio n. ...., mappali n. .... ,

destinate a parcheggio di uso pubblico, verde d'arredo, viabilità di accesso, verde con funzione di mitigazione ambientale;

La manutenzione di tale aree rimarrà a totale ed esclusivo carico della proprietà senza alcun onere e costo per l'Amministrazione Comunale;

5. versamento dei contributi per oneri di urbanizzazione, calcolati in base ai valori tabellari previsti dal Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, approvato con D.C.C. n. 38 del 21/06/2011 e s.m.i., tabella 2, riga E1G, colonne 5 e 6 e precisamente:

oneri di urbanizzazione primaria:  $12,64 \text{ €/mq} \times 41.560 = 525.318,40 \text{ €}$

oneri di urbanizzazione secondaria:  $11,75 \text{ €/mq} \times 41.560 = 488.330,00 \text{ €}$

Totale oneri di urbanizzazione: 1.013.648,40 €;

6. versamento del contributo straordinario di urbanizzazione, di cui all'art. 16 comma 4 lett. D-TER D.P.R. 380/2001 e s.m.i., calcolato secondo l'allegato "A1" della D.G.R. N. 55-8666 DEL 29.03.2019, come risulta dall'elaborato allegato al progetto, considerando la specifica destinazione produttiva di tipo logistico, per un importo di: € 578 118.14;

7. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste per un importo complessivo di € 327.745,10, sulla base della vigente legislazione in materia di opere a scomputo, con rinuncia allo scomputo, secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale di Orbassano, considerando tale importo quale onere di urbanizzazione aggiuntivo a carico del soggetto attuatore, per il presunto maggior carico urbanistico indotto dall'attività logistica rispetto alle altre attività comprese nella categoria delle attività produttiva, secondo l'interpretazione espressa dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Copianificazione e Urbanistica nord-ovest, nella Conferenza dei Servizi preliminare e riportata nel parere emanato (Determinazioni punto 4.4 – Rilievi di natura urbanistica)

8. esecuzione delle opere di compensazione ambientale di seguito elencate, così come previste negli elaborato di progetto n. V02 - Interventi di compensazione ambientale proposti, per gli importi corrispondenti:

ICP 1 Area Sangone - Parco Ylenia Giusti - 67.275,35 €

ICP 2 Area Progetto Forestazione CMTO - 33.135,88 €

ICP 3 Area Progetto Forestazione ampliamento - 44.950,78 €

ICP 4 Area Ex Discarica Garosso – Gonzole - 18.607,78 €

ICP 8 Area Parco Urbano Via Calvino - 33.797,20 €

ICP 9 Area Scala risalita pesci CMT0 - circa 75.000,00 €.

L'importo complessivo degli interventi ammonta a € 272.767,00.

9. Il Proponente e/o suoi aventi causa e/o aventi titolo, a copertura dell'adempimento degli obblighi sopra elencati presterà adeguata garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o assicurativo o di altro soggetto autorizzato di importo secondo quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, approvato con D.C.C. n. 38 del 21/06/2011 e s.m.i..
10. La nomina del Direttore dei Lavori e del Collaudatore delle opere di urbanizzazione è rimessa al Dirigente del II Settore Gestione del Territorio, con spese a carico del proponente.

## **Obblighi assunti dal Proponente e/o aventi titolo**

**(Documento integrato con i contributi dei tavoli tecnici successivi alla prima riunione della CDS del 07 giugno 2021)**

Il Proponente e/o suoi aventi causa e/o aventi titolo, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che tutti gli impegni ed obblighi sotto elencati dovranno essere richiamati nella **convenzione**, da stipularsi, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., prima del rilascio del Permesso di Costruire del nuovo insediamento produttivo. Inoltre che restano a carico dei soggetti interessati, per quanto di competenza, tutti gli ulteriori impegni e/o obblighi previsti nel progetto di variante urbanistica ed in tutti gli elaborati di progetto del nuovo insediamento produttivo.

1. Cessione gratuita, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Orbassano delle seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente:  
Area indicata nell'allegato A con il numero 1, colorata e contornata in rosso, della superficie complessiva di mq. 338, censita al catasto terreni al foglio n. ...., mappale n. ....;
2. esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta esterne all'area d'intervento, così come descritte negli elaborati di progetto comprensivi di computo metrico estimativo, per un importo stimato di € 327.745,10 per le opere di viabilità e di € 30.290,25 per la pista ciclabile, compresa la connessione con quella esistente lungo la SP 143, per un importo stimato complessivo di € 358.035,35;
3. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione indotta esterne all'area d'intervento collocate nel territorio del Comune di Rivalta di Torino, così come descritte negli elaborati di progetto comprensivi di computo metrico estimativo, per un importo stimato di € 109.157,84;
4. assoggettamento all'uso pubblico a favore del Comune di Orbassano delle aree per servizi, previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 in misura minima del 20% della superficie territoriale, individuate puntualmente negli elaborati grafici della variante urbanistica ed identificate nell' allegato A con il numero 2, colorate e contornate in azzurro, della superficie complessiva di mq. 68.832, censite al catasto terreni al foglio n. ...., mappali n. ...., destinate a parcheggio di uso pubblico, verde d'arredo, viabilità di accesso, verde con funzione di mitigazione ambientale;

La manutenzione di tale aree rimarrà a totale ed esclusivo carico della proprietà senza alcun onere e costo per l'Amministrazione Comunale;

5. versamento dei contributi per oneri di urbanizzazione, calcolati in base ai valori tabellari previsti dal Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, approvato con D.C.C. n. 38 del 21/06/2011 e s.m.i., tabella 2, riga E1G, colonne 5 e 6 e precisamente:

oneri di urbanizzazione primaria:  $12,64 \text{ €/mq} \times 41.560 = 525.318,40 \text{ €}$

oneri di urbanizzazione secondaria:  $11,75 \text{ €/mq} \times 41.560 = 488.330,00 \text{ €}$

Totale oneri di urbanizzazione: 1.013.648,40 €;

6. versamento del contributo straordinario di urbanizzazione, di cui all'art. 16 comma 4 lett. D-TER D.P.R. 380/2001 e s.m.i., calcolato secondo l'allegato "A1" della D.G.R. N. 55-8666 DEL 29.03.2019, come risulta dall'elaborato allegato al progetto, considerando la specifica destinazione produttiva di tipo logistico, per un importo di: € 578.118,14;
7. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste per un importo complessivo di € 327.745,10, sulla base della vigente legislazione in materia di opere a scomputo, con rinuncia allo scomputo, secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale di Orbassano, considerando tale importo quale onere di urbanizzazione aggiuntivo a carico del soggetto attuatore, per il presunto maggior carico urbanistico indotto dall'attività logistica rispetto alle altre attività comprese nella categoria delle attività produttiva, secondo l'interpretazione espressa dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Copianificazione e Urbanistica nord-ovest, nella Conferenza dei Servizi preliminare e riportata nel parere emanato (Determinazioni punto 4.4 – Rilievi di natura urbanistica)
8. **esecuzione delle opere di compensazione ambientale di seguito elencate, per gli importi corrispondenti:**

**1 Area Sangone - Parco Ilenia Giusti - 163.000 €**

2 Area Progetto Forestazione CMTO - 33.136 €

3 Area Progetto Forestazione ampliamento - 44.951 €

**4 Area Ex Discarica Garosso – Gonzole - 15.608 €**

**5 Area Forestazione urbana - 50.000 €**

**6 Scala di risalita pesci CMTO - 170.000,00 €.**

**L'importo complessivo degli interventi ammonta a € 476.695.**

9. Nel caso di impossibilità di realizzare singoli interventi di compensazione o nel caso di imprevisti che portino a maggiori costi, oltre il limite del 10% di ogni singola opera (che resta a carico del Proponente), l'importo previsto per tale opera verrà utilizzato per la realizzazione di altre opere di compensazione ambientale, per un importo pari a quello dell'intervento non realizzato, scelte dal catalogo CIRCA in sede di tavolo di concertazione tra Comune, ARPA, CMTO e Consorzio della Bealera di Orbassano (nel caso si tratti della scala di risalita dei pesci).
10. Realizzazione del Capping dell'area Ilenia Giusti utilizzando il terreno derivante dallo scotico dell'area di intervento oggetto della variante urbanistica.
11. Destinare l'eventuale parte di scotico in esubero alla vicina ex discarica di Beinasco come proposto da CMTO.
12. Eseguire un'indagine ambientale per escludere eventuali attività di bonifica dell'area di compensazione ambientale n. 3 (Progetto forestazione ampliamento) di cui al precedente punto 8.
13. Sottoporre a supervisione preventiva di CMTO tutti i progetti di compensazione ambientale.
14. Esecuzione delle opere di compensazione ambientale entro 18 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e dall'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.
15. Incaricare un archeologo per la valutazione dello stato dei luoghi dell'intervento oggetto della variante urbanistica e di eventuali indagini da effettuare.
16. Effettuare simulazioni specifiche per individuare eventuali cromie alternative maggiormente compatibili con le aree agricole del contesto, come suggerito dalla Soprintendenza.
17. per quanto attiene all'intervento "scala di risalita dei pesci", verrà stipulata, con costi a carico del Proponente, apposita polizza assicurativa, con massimale pari all'importo dell'opera, a garanzia di danni derivanti da eventi eccezionali. La manutenzione ordinaria della scala di risalita dei pesci nell'alveo del torrente Sangone, sarà a carico del Consorzio della Bealera di Orbassano, La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune di Orbassano coadiuvato dall'attività di monitoraggio della CMTO.
18. Il Proponente e/o suoi aventi causa e/o aventi titolo, a copertura dell'adempimento degli obblighi di cui ai punti 2,3 e 8, presterà adeguata garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o assicurativo o di altro soggetto autorizzato di importo secondo quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento Comunale in materia di

disciplina del contributo di costruzione, approvato con D.C.C. n. 38 del 21/06/2011 e s.m.i..

- 19. Impegno ad effettuare un rilievo tradizionale sul campo del traffico della durata di almeno una settimana continuativa, per ricostruire le dinamiche di flusso sulle porzioni di rete viaria interessate dall'intervento ed a ripetere una volta all'anno nello stesso periodo analogo monitoraggio per cinque anni dopo la realizzazione dell'intervento per valutare il funzionamento delle migliorie viarie, di concerto con gli enti competenti.**
- 20.** La nomina del Direttore dei Lavori e del Collaudatore delle opere di urbanizzazione è rimessa al Dirigente del II Settore Gestione del Territorio, con spese a carico del proponente.



### **Obblighi assunti dal Proponente e/o aventi titolo**

**Documento integrato con i contributi derivanti:**

- **della seconda riunione della CDS del 02 luglio 2021;**
- **del tavolo tecnico del 19 luglio 2021;**
- **dal contenuto dei pareri e dei contributi trasmessi dai vari Enti;**
- **dagli approfondimenti durante la fase istruttoria dell' Organo Tecnico Comunale VAS;**

### **Documento definitivo che integra e sostituisce i precedenti**

Il Proponente e/o suoi aventi titolo, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che tutti gli impegni ed obblighi sotto elencati dovranno essere richiamati nella **convenzione**, da stipularsi, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., prima del rilascio del Permesso di Costruire del nuovo insediamento produttivo.

Restano inoltre a carico dei soggetti interessati, per quanto di competenza, tutti gli ulteriori impegni e/o obblighi previsti nel progetto di variante urbanistica ed in tutti gli elaborati di progetto del nuovo insediamento produttivo.

1. Cessione gratuita, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Orbassano delle seguenti aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e precisamente:  
Area indicata nell'**allegato A** con il numero 1, colorata e contornata in rosso, della superficie complessiva di mq. 338, censita al catasto terreni al foglio n. ...., mappale n. ....;
2. esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta esterne all'area d'intervento, così come descritte negli elaborati di progetto comprensivi di computo metrico estimativo, per un importo stimato di € 327.745,10 per le opere di viabilità e di € 30.290,25 per la pista ciclabile, compresa la connessione con quella esistente lungo la SP 143, per un importo stimato complessivo di € 358.035,35;
3. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione indotta esterne all'area d'intervento collocate nel territorio del Comune di Rivalta di Torino, così come descritte negli elaborati di progetto comprensivi di computo metrico estimativo, per un importo stimato di € 109.157,84;
4. assoggettamento all'uso pubblico a favore del Comune di Orbassano delle aree per servizi, previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 in misura minima del 20% della superficie territoriale, individuate puntualmente negli elaborati grafici della variante urbanistica ed identificate nell' **allegato A** con il numero 2, colorate e contornate in

azzurro, della superficie complessiva di mq. 68.832, censite al catasto terreni al foglio n. ...., mappali n. ...., destinate a parcheggio di uso pubblico, verde d'arredo, viabilità di accesso, verde con funzione di mitigazione ambientale.

La manutenzione di tale aree rimarrà a totale ed esclusivo carico della proprietà senza alcun onere e costo per l'Amministrazione Comunale;

5. versamento dei contributi per oneri di urbanizzazione, calcolati in base ai valori tabellari previsti dal Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, approvato con D.C.C. n. 38 del 21/06/2011 e s.m.i., tabella 2, riga E1G, colonne 5 e 6 e precisamente:

oneri di urbanizzazione primaria:  $12,64 \text{ €/mq} \times 41.560 = 525.318,40 \text{ €}$

oneri di urbanizzazione secondaria:  $11,75 \text{ €/mq} \times 41.560 = 488.330,00 \text{ €}$

Totale oneri di urbanizzazione: 1.013.648,40 €;

6. versamento del contributo straordinario di urbanizzazione, di cui all'art. 16 comma 4 lett. D-TER D.P.R. 380/2001 e s.m.i., calcolato secondo l'allegato "A1" della D.G.R. N. 55-8666 DEL 29.03.2019, come risulta dall'elaborato allegato al progetto, considerando la specifica destinazione produttiva di tipo logistico, per un importo di: € 578.118,14;
7. esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste per un importo complessivo di € 327.745,10, sulla base della vigente legislazione in materia di opere a scomputo, con rinuncia allo scomputo, secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale di Orbassano, considerando tale importo quale onere di urbanizzazione aggiuntivo a carico del soggetto attuatore, per l'ipotetico maggior carico urbanistico indotto dall'attività logistica rispetto alle altre attività comprese nella categoria delle attività produttiva, secondo l'interpretazione espressa dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Copianificazione e Urbanistica nord-ovest, nella Conferenza dei Servizi preliminare e riportata nel parere emanato in tale sede (Determinazioni punto 4.4 – Rilievi di natura urbanistica);
8. esecuzione delle opere di compensazione ambientale di seguito elencate, per gli importi corrispondenti:
  1. Area Sangone - Parco Ilania Giusti - 163.000 €
  2. in sostituzione dell'opera di compensazione Area Progetto Forestazione CMTO (in quanto finanziata dal Ministero dell'Ambiente) verranno realizzate, in via

prioritaria, le opere connesse con la scala di risalita dei pesci, da eseguire nell'alveo del torrente Sangone e per la sistemazione spondale con interventi di piantumazione e in secondo ordine, ad integrazione e/o contigue alle aree oggetto di intervento Parco Ilenia Giusti e area Progetto Forestazione ampliamento - 33.136 €

3. Area Progetto Forestazione ampliamento - 44.951 €

4. Area Ex Discarica Garosso – Gonzole - 15.608 €

5. Area Forestazione urbana - 50.000 €

6. Scala di risalita pesci CMTO - 170.000,00 €.

L'importo complessivo degli interventi ammonta a € 476.695.

- 9.** Presentazione dei progetti di fattibilità tecnico-economica prima dall'approvazione del progetto dell'insediamento e della variante urbanistica connessa, da parte del Consiglio Comunale di Orbassano. Prima della stipula della convenzione edilizia dovranno essere approvati dal Comune di Orbassano i singoli progetti di compensazione ambientale corredati dai pareri da parte degli enti sovraordinati, CMTO e ARPA.

Presentazione dei progetti definitivi delle suddette opere entro 45 giorni dalla stipula della convenzione ed in ogni caso prima del rilascio del Permesso di Costruire. Presentazione dei progetti esecutivi entro 30 giorni dalla comunicazione dell'approvazione, da parte della giunta Comunale, dei progetti definitivi.

Realizzazione diretta, entro 18 mesi dall'approvazione dei progetti esecutivi, delle opere di compensazione ambientale.

In caso di inosservanza delle tempistiche sopra elencate il Comune di Orbassano applicherà al Proponente le penali sul ritardo che verranno quantificate nell'ambito della stesura e approvazione del previsto schema convenzione.

Alla fine dei lavori dovrà essere effettuato il collaudo delle opere eseguite o, in alternativa, redatto da parte del Direttore dei Lavori, il Certificato di Regolare Esecuzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

La relazione di fine lavori, dovrà essere inviata, per l'eventuale verifica della conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, alla CMTO, all'ARPA, al Comune di Orbassano e per quanto riguarda la scala di risalita dei pesci al Consorzio della Bealera di Orbassano;

- 10.** nel caso di impossibilità della realizzazione di singoli interventi di compensazione o nel caso di imprevisti che portino a maggiori costi, oltre il limite del 10% per ogni

singola opera (incremento che resta a carico del Proponente), l'importo previsto per tale opera verrà utilizzato per la realizzazione di altre opere di compensazione ambientale, per un importo pari a quello dell'intervento non realizzato, scelte dal catalogo CIRCA in sede di tavolo di concertazione tra Comune, ARPA, CMTO e Consorzio della Bealera di Orbassano (nel caso si tratti della scala di risalita dei pesci).

11. per la realizzazione del capping nell'area Parco Illeia Giusti sarà utilizzata parte dello scotico proveniente dall'area interessata dalla realizzazione dell'insediamento produttivo;
12. Conferimento di parte di scotico in esubero, dall'area del nuovo insediamento, alla vicina ex discarica di Beinasco come richiesto da CMTO. La fattibilità di tale operazione dovrà essere verificata, sentito il Consorzio Covar 14, nell'ambito del procedimento edilizio con riferimento alla gestione delle terre e rocce da scavo ;
13. Esecuzione di un'indagine ambientale preliminare per escludere la necessità di eventuali attività di bonifica dell'area di compensazione ambientale n. 3 (Progetto forestazione ampliamento) di cui al precedente punto 8;
14. per quanto attiene all'intervento "scala di risalita dei pesci", verrà stipulata, con costi a carico del Proponente, apposita polizza assicurativa, con massimale pari all'importo dell'opera, a garanzia di danni derivanti da eventi eccezionali. La manutenzione ordinaria della scala di risalita dei pesci nell'alveo del torrente Sangone, sarà a carico del Consorzio della Bealera di Orbassano, La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune di Orbassano coadiuvato dall'attività di monitoraggio della CMTO.
15. Realizzazione di tutte le aree verdi utilizzando vegetazione climatica. Non saranno impiantate le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 giugno 2017, n. 33-5174 e negli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076. Per il verde urbano e gli interventi mitigativi verranno consultate le "Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano", redatte dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico;
16. nei progetti di forestazione, le specie vegetali da piantumare saranno scelte in base alle indicazioni di uno specifico studio agronomico. Non saranno utilizzate essenze botaniche mellifere e/o da frutto e con apparato radicale tale da intaccare, ove presente, l'eventuale rete di allerta o geotessuto. Saranno eliminate le specie arbustive infestanti. Saranno effettuate cure colturali idonee a garantire l'affermazione delle piante messe a dimora per i successivi 7 anni, prevedendo anche la sostituzione delle eventuali fallanze;

- 17.** nelle prime fasi di messa a regime dell'impianto produttivo sarà svolta un'indagine fonometrica, con particolare attenzione al limite differenziale misurabile presso il ricettore 2 durante il periodo notturno. Qualora, nelle successive fasi progettuali, insorgessero delle modifiche, acusticamente significative, rispetto a quanto previsto nella relazione, verrà prodotta la necessaria documentazione integrativa di impatto acustico;
- 18.** effettuazione, prima dell'inizio dei lavori, di una verifica archeologica di superficie, allo scopo di prevenire possibili rinvenimenti in corso d'opera. La modalità di tale verifica verrà concordata con la Soprintendenza Archeologica Belle Arti Paesaggio per la CMTO;
- 19.** gli eventuali impianti pubblicitari saranno installati all'interno della volumetria dell'edificio e non saranno visibili dai percorsi panoramici.
- 20.** le opere di mitigazione ambientale privilegeranno i lati verso il Parco di Stupinigi, con la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone, disposte in maniera naturaliforme (a macchia boschiva e non a filari), compatibilmente alla necessità di manutenzione del canale esistente.
- 21.** verrà verificato che le reti tecnologiche siano adeguatamente dimensionate e siano compatibili con i nuovi carichi antropici. Sarà eseguita la verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impatto per lo smaltimento e depurazione dei reflui, che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto terminale di depurazione;
- 22.** durante la fase di cantiere saranno adottate le misure necessarie per ridurre e/o mitigare gli impatti. Saranno sospese le attività in caso di forte vento, si tratteranno le superfici tramite bagnatura con acqua, saranno coperti i cumuli, saranno costruite barriere mobili protettive, saranno inscatolati attività e i macchinari, saranno coperti i rimorchi, i mezzi movimentazione terra, destinati all'esterno del cantiere, transiteranno attraverso un sistema di lavaggio automatico che provveda a pulire le ruote dalla polvere.
- 23.** sarà sottoposta a verifica, da parte dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali, qualsiasi modifica sostanziale degli elementi mitigativi nonché di eventuali ampliamenti o riorganizzazioni dell'impianto produttivo e delle sue pertinenze anche attuate in seguito alla sua entrata in servizio.
- 24.** ripetizione del rilievo tradizionale sul campo del traffico, della durata di almeno una

settimana continuativa, eseguito prima dell'attuazione della variante, su sulle porzioni di rete viaria interessate dall'intervento per cinque anni;

- trasmettere i risultati del rilievo di cui al precedente punto alla Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità;

- individuazione e messa in atto idonei interventi migliorativi sulle strade provinciali nel caso in cui i flussi di transito effettivi si discostino da quelli ipotizzati in sede di studio del traffico e in ogni caso se dovessero generare code e/o transito difficoltoso sulle strade provinciali;

**25.** sarà garantita, in corrispondenza dell'attraversamento pedonale ottima ed efficace illuminazione anche in situazione di scarsa visibilità per pioggia, nebbia, ecc. con predisposizione di impianto con fascio di luce diretto e individuazione di apprestamenti (ad es. transenne, idonea segnaletica, ecc.) che favoriscano l'attraversamento con bici a mano. Sarà inoltre valutata la necessità di implementare le opere con eventuali bande di rallentamento in laminato plastico.

**26.** il piano viabile in adiacenza ai nuovi tratti di ciclopista sarà sagomato in modo da evitare la formazione di ristagni d'acqua sulla sede stradale, garantendo lo smaltimento delle acque meteoriche. Il piano viabile sarà dotato di griglie mobili e transitabili posti ad interasse  $\leq m\ 10 - 15$ , abbinate a caditoie a "bocca di lupo", collegate con opportuno recapito.

**27.** saranno realizzati e indicati nel piano di manutenzione gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della ciclopista, dell'aiuola di separazione e della scarpata/fosso adiacente.

**28.** saranno realizzati gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria dell'alveo, delle relative sponde, della fascia alberata situata in sponda orografica destra e del manufatto di attraversamento con marciapiede e pista ciclabile del tratto del ramo San Rocco della Bealera di Orbassano che attraversa l'area interessata dall'intervento. In corrispondenza degli attraversamenti della pista ciclabile, il tubo sarà raccordato col fosso in terrapieno, a monte ed a valle, con muri in c.l.s. armati per evitare erosioni spondali secondo le indicazioni del Consorzio della Bealera di Orbassano. Sarà garantito, lungo il fosso, per eventuali emergenze meteoriche, l'accesso dei mezzi operativi del Consorzio o/e della Protezione Civile.

Per quanto riguarda il tratto del ramo Arpini, lungo strada Malosnà, saranno equamente distribuiti, lungo la nuova canalizzazione di m 65,00, due pozzi di ispezione 80x80. Le acque meteoriche della rotatoria e della nuova viabilità in

progetto saranno immesse nella fognatura esistente (e non nel canale irriguo). Saranno realizzati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di fosso intubato e della sponda destra orografica. Sull'atto di cessione del sedime stradale saranno indicati i soggetti che assumeranno la responsabilità delle opere in diritto di superficie ed in sottosuolo.

Sarà effettuato il pagamento dell'indennità annuale di tombinamento di euro 13.00 al metro per un importo complessivo pari a euro 975 annui e dei relativi oneri fiscali. Il canone, con decorrenza dal 1<sup>a</sup> gennaio successivo alla data effettiva di conclusione delle opere, sarà versato con scadenza e modalità indicate sulla relativa fattura elettronica.

Le opere saranno: eseguite a regola d'arte ed in conformità a quanto rappresentato sugli elaborati grafici con le relative prescrizioni; progettate a cura e spese proprie sollevando il Consorzio da qualsiasi onere e/o incombenza. Saranno sottoposte a ratifica del Consiglio di Amministrazione del Consorzio eventuali ulteriori e/o diverse prescrizioni provenienti da altri Enti coinvolti.

Saranno a proprio carico eventuali opere di arginatura e/o prosciugamento dell'acqua nei tratti oggetto di intervento ed eventuali danni a manufatti consortili e/o di terzi che dovessero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori.

Le opere sul reticolo irriguo saranno eseguite nel periodo dal 1<sup>a</sup> ottobre al 31 marzo di ciascun anno.

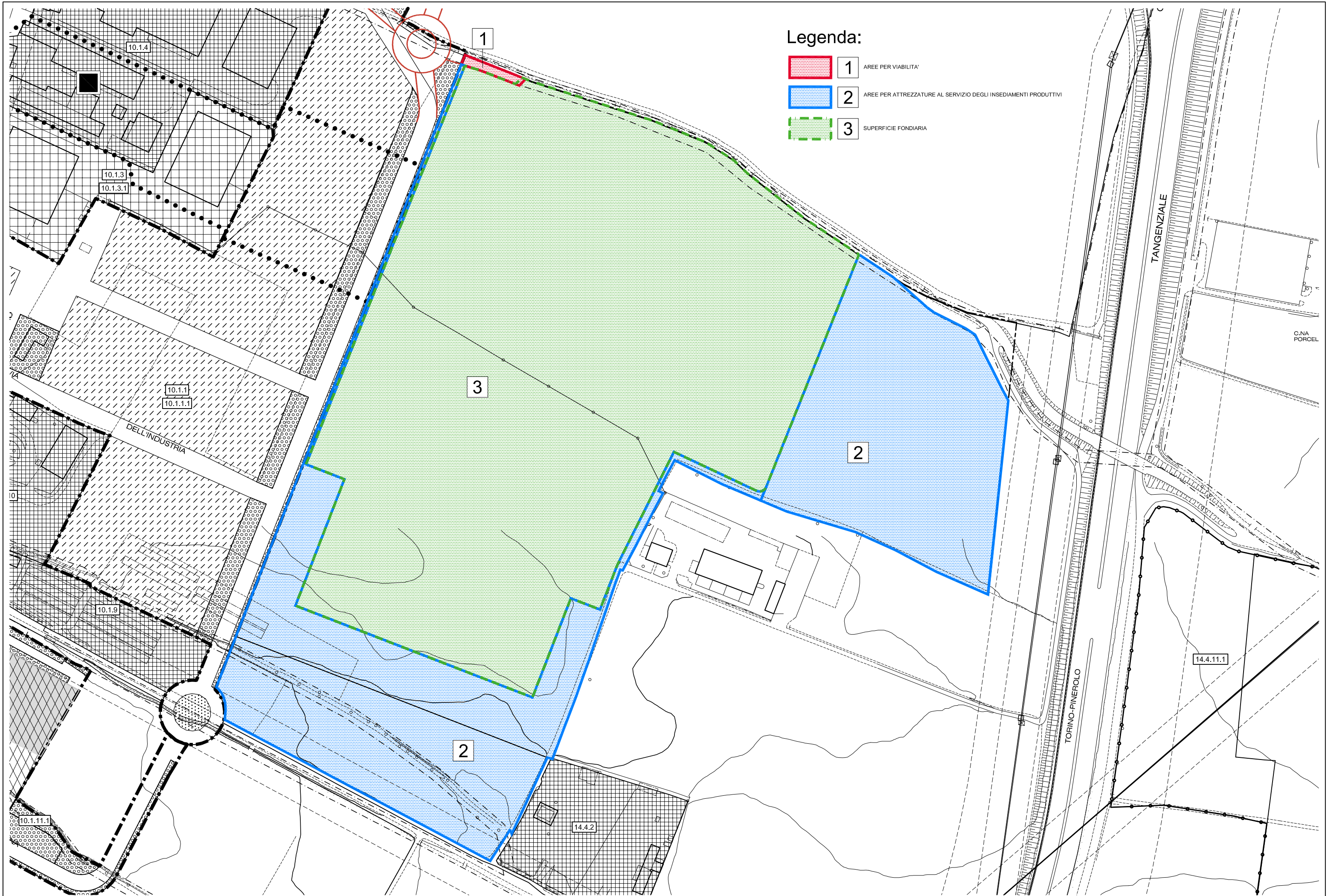
Durante la realizzazione dei lavori del fabbricato e delle opere di urbanizzazione sarà garantito il regolare deflusso dell'acqua per l'irrigazione e degli eventuali scoli.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire verrà stipulata la Convenzione allegata in bozza: **Allegato B** al presente documento;

- nella documentazione relativa all'istanza di Permesso di Costruire saranno presentati:
- i progetti degli impianti;
- le modalità e le tempistiche di esecuzione dei campionamenti e delle analisi del terreno, ai fini della loro gestione in conformità al D.P.R. 120/2017, come terre e rocce da scavo;
- le modalità di manutenzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche al fine di garantire il loro corretto funzionamento
- il progetto dell'impianto relativo all'utilizzazione delle acque meteoriche per gli sciacquoni dei wc;

- 29.** lo stoccaggio dei rifiuti all'interno dell'attività dovrà avvenire in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. agli artt. 183 comma 1 lettera bb) e 185 bis in merito al “deposito temporaneo prima della raccolta”. L'eventuale conferimento dei rifiuti classificabili come urbani al servizio di raccolta comunale sarà effettuato in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. agli artt. 183 comma 1 lettera bter) e 184, nonché agli allegati L-quater e L-quinqies della Parte IV, come modificato dal D.Lgs. 116/20;
- 30.** installazione di 63 postazioni attrezzate per la ricarica elettrica a servizio dell'attività produttiva, di cui 48 per autovetture e 15 per autocarri;
- 31.** sarà realizzata un'area per il parcheggio e la custodia sicura delle biciclette;
- 32.** saranno adottate tecniche progettuali, architettoniche e strutturali, rispondenti a criteri di inserimento paesaggistico e di efficienza energetica delle strutture edilizie. Saranno inoltre adottate nelle fasi di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione le pratiche necessarie per l'ottenimento della certificazione BREEM;
- 33.** definizione del trattamento cromatico dell'edificio sulla base di un'analisi delle colorazioni, supportata da campionature in sito, valutando eventuali abbinamenti cromatici finalizzati a contenere la percezione visiva dell'artificialità del nuovo volume;
- 34.** differenziazione della tipologia di finitura esterna delle facciate, eventualmente utilizzando sovrastrutture metalliche volte a spezzare la continuità e la rigida geometricità dei fronti, riducendo in tal modo la percezione visiva dell'eccessiva linearità dei prospetti;
- 35.** a copertura dell'adempimento degli obblighi di cui ai punti 2,3 e 8, presterà adeguata garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o assicurativo o di altro soggetto autorizzato di importo secondo quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, approvato con D.C.C. n. 38 del 21/06/2011 e s.m.i.;
- 36.** la nomina del Direttore dei Lavori e del Collaudatore delle opere di urbanizzazione e di compensazione ambientale è rimessa al Dirigente del II Settore Gestione del Territorio, con spese a carico del proponente.





Legenda:

- 1 AREE PER VIABILITA'
- 2 AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- 3 SUPERFICIE FONDIARIA

**BOZZA DI**

**CONVENZIONE PRIVATA**

**PER OPERE EDILIZIE INTERFERENTI**

**CON IL RETICOLO IRRIGUO CONSORTILE**

**IN ORBASSANO – VIA AVV. GIOVANNI AGNELLI**

**- VIA MALOSNA'**

Tra il

**CONSORZIO DELLA BEALERA DI ORBASSANO** con sede in  
ORBASSANO – Piazza Umberto I n. 5 – Codice Fiscale 01471920015 –  
Partita IVA 09911940014, legalmente rappresentato dal Presidente  
Cinzia Maria BOSSO, Sindaco della Città di Orbassano domiciliata  
presso il Municipio della Città medesima, avanti anche denominato  
**CONCEDENTE,**

e

**GIMAR S.r.l.** con sede in BUTTIGLIERA ALTA – Via Fornero n. 18 –  
Codice Fiscale e Partita IVA 08693420013, legalmente rappresentata  
da  
domiciliato presso la sede della società medesima, quale  
**PROCURATRICE di:**

- **ESA Costruzioni S.r.l.**
- **BERCAP S.r.l.**
- **POSSETTO Rita**
- **POSSETTO Walter**
- **DROSSO S.r.l.**
- **POMATTO Romualdo**

per l'intervento edilizio proposto da AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l. con sede in MILANO – Viale Monte Grappa n. 3/5, avanti anche denominata **Richiedente**,

**PREMESSO**

a) che con comunicazione SUAP pratica n. 09598330968-14042021-1507-SUAP2354, presa in carico dal Comune di ORBASSANO con protocollo REP-PROV-TO/TO-SUPRO0023519/16-04-2021, la Società GIMAR S.r.l. per conto di AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l., propone la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in ORBASSANO – Via Avv. Giovanni Agnelli/Via Malosnà, interferente con il reticolo irriguo della Bealera di Orbassano;

b) che il Consiglio di Amministrazione del Consorzio della Bealera di Orbassano con delibera numero 3/2021 ha espresso PARERE FAVOREVOLE a tale intervento;

c) che il Consorzio della Bealera di Orbassano ha inviato alla Società GIMAR S.r.l. copia della relativa delibera contenente le pattuizioni/condizioni operative, costruttive ed economiche,

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Le opere dovranno essere realizzate a regola d'arte in conformità alle disposizioni della delibera sopracitata e dalle eventuali prescrizioni stabilite in sede di Conferenza dei Servizi.

2) La Richiedente dichiara che le opere interferenti con il reticolo irriguo consortile sono state progettate a loro cura e spese sollevando il Consorzio da qualsiasi onere e/o incombenza.



3) Le opere sul reticolo irriguo non potranno essere eseguite nel periodo di irrigazione dal 1° Aprile al 30 Settembre di ciascun anno.

4) La manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di fosso irriguo prospiciente verso Via Stupinigi denominato "Ramo San Rocco" ivi compresa la fascia alberata situata in sponda orografica destra, poiché scorre all'interno dell'AREA VERDE pertinente al complesso in progetto, sarà a carico esclusivo per l'intera estensione della Richiedente.

5) Dovrà essere garantito lungo il fosso irriguo, per eventuali straordinarie emergenze meteoriche, l'accesso ai mezzi operativi del Consorzio e/o della Protezione Civile.

6) La manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto intubato in progetto sul fosso irriguo denominato "Ramo Arpini" sarà a carico della Richiedente; qualora il sedime stradale sia dismesso alla Città di Orbassano od altri Enti, sul rogito notarile (convenzione, atto di cessione od altro) dovrà essere dichiarato chi assume la responsabilità delle opere in diritto di superficie ed in sottosuolo; la Richiedente a propria cura e spese dovrà comunicare al Consorzio il nuovo rappresentante con i relativi dati fiscali, entro trenta giorni dalla stipula del relativo rogito.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della sponda orografica destra del fosso scoperto del Ramo ARPINI sarà a cura e spese della Richiedente.

7) Il Consorzio Irriguo potrà disporre in qualsiasi momento, mediante proprio incaricato, ispezioni alle opere eseguite.

8) La Richiedente ha regolarmente provveduto al versamento dei Diritti di Segreteria.

9) In merito ai tratti tombati, la Richiedente o suoi aventi causa dovrà versare al Consorzio Irriguo, indipendentemente dalla relativa cessione del diritto di superficie e sottosuolo, un canone annuale pari ad Euro 975,00 (diconsi Euro novecentosettantacinque/00) oltre oneri fiscali (Ramo Arpini: tratto tombato mt 65,00 + pista ciclabile mt 5,00 – Ramo San Rocco pista ciclabile mt 5,00 – totale mt 75,00).

10) Il canone sopracitato avrà decorrenza dal 1° Gennaio dell'anno successivo alla data effettiva di conclusione delle opere; il medesimo sarà aggiornato annualmente in base alla Tabella ISTAT del costo della vita a partite dall'anno successivo a quello del primo versamento.

11) Il pagamento del canone dovrà essere effettuato entro trenta giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica mediante bonifico bancario in capo al Consorzio della Bealera di Orbassano.

12) Le Parti dichiarano che la presente Convenzione è soggetta ad I.V.A.

13) La Società GIMAR S.r.l., quale Procuratrice degli attuali proprietari sopracitati, entro trenta giorni dalla data di cessione del complesso in progetto in favore di AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l. od altro soggetto, a propria cura e spese dovrà comunicare al Consorzio via PEC i relativi dati identificativi civilistici e fiscali compreso il Codice Univoco.

14) Sono a carico esclusivo della Richiedente od aventi causa le spese di registrazione, di bollo ed eventuali altri oneri, imposte o tasse inerenti la presente scrittura.

Letto, confermato e sottoscritto.

Orbassano, lì

Consorzio della Bealera di ORBASSANO:

GIMAR S.r.l.:

*Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 – 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarando che ciascuna clausola della presente scrittura è stata oggetto di specifica trattativa individuale e che non è stato impiegato alcun modulo o formulario, specificatamente approvano gli articoli dal numero uno al numero quattordici del presente contratto.*

*Consta il presente contratto di cinque pagine delle quali occupa quattro facciate per intero e fin qui della quinta.*

Letto, confermato e sottoscritto.

Orbassano, lì

Consorzio della Bealera di ORBASSANO:

GIMAR S.r.l.: