

8)





SOCIETA' INTERPORTO TORINO

S.I.TO s.p.a.

REGOLAMENTO GENERALE

per l'utilizzazione delle strutture in concessione e di proprietà privata nonchè per il riparto spese per servizi e forniture gestionali nell'area del Centro Intermodale denominato "INTERPORTO"

\* \* \*

ARTICOLO 1) - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Costituisce oggetto del presente regolamento la disciplina delle modalità e dei criteri di utilizzo generali di tutte le strutture comprese all'interno dell'area denominata "INTERPORTO" ubicata nei Comuni di Orbassano e Rivalta di Torino, a Sud della Tangenziale di Torino e meglio identificata nell'allegata planimetria generale catastale; ed insiste sulle seguenti particelle del Catasto Terreni:

in Comune di ORBASSANO

Foglio I n°14-44-45-46-47-48-54-55-56-57-58-59-60-  
61-62-63;.....

Foglio II n°1-19-27-28-29-30-31.....

in Comune di RIVALTA di TORINO

Foglio X n°14-40-59-61-65-66-67-68-69-70-71-72-73.....

Foglio XI n°90-91-93-94-95-97-110-111-112-113-114.....

Foglio XII n°28.....



**ARTICOLO 2) - CONSISTENZA E DESTINAZIONI DELL'AREA**

L'area dell'"Interporto" attualmente si estende su una superficie complessiva di mq 800.000 circa, ed è costituita da edifici e strutture interconnessi da una rete di viabilità interna collegata all'asse viario denominato "Tangenziale di Torino", da parcheggi aree verdi e servizi, e dal collegamento ferroviario. L'area, suddivisa in lotti, è in parte di proprietà della Regione Piemonte, in parte di proprietà della Regione Piemonte assegnata in diritto di superficie alla S.I.TO, in parte di proprietà della S.I.TO, e in parte di proprietà di imprese private operanti nel settore dei trasporti.

Attualmente sono ubicati e rispettivamente utilizzati nell'area interportuale gli edifici denominati come segue:

- Palazzo Operatori Doganali e Palazzo Dogana
- Prefabbricato Guardia di Finanza
- Capannoni di tipo industriale: A2 - A4 - A8
  - X1A - X1B - Y2B
  - Y1 - Y2A - Y3
  - Y4A - Y4B
- Stazione di servizio carburanti, bar e accessori
- Officina area di servizio
- Officina riparazioni containers
- Fabbricato per impianti tecnologici
- Casello controllo doganale
- Magazzino doganale



### ARTICOLO 3) - DIRITTI DELLA S.I.TO

Costituiscono oggetto di proprietà, diritto di superficie o di altro diritto della S.I.TO: le aree, le opere, le installazioni, i manufatti di ogni tipo occorrenti all'uso ed al godimento comune, quali le strade circostanti l'insediamento, le strade di viabilità interna, i piazzali ed i parcheggi, le aree verdi, le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, l'energia elettrica, il riscaldamento e similari, (fino al punto di connessione o allacciamento ai lotti per quanto attiene le proprietà private).

### ARTICOLO 4) - OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è vincolante ed obbligatorio per tutti gli utenti, a qualsiasi titolo, dell'area e delle strutture dell'"Interporto", ovvero per i proprietari, concessionari e locatari.

Forma parte integrante e sostanziale del presente regolamento la tabella allegata sotto la lettera A.1 nonché la planimetria generale catastale.

### ARTICOLO 5) - NORME TRANSITORIE

Qualora si verificassero successive variazioni al numero o nella tipologia degli insediamenti, a qualsiasi titolo, a insidacabile giudizio della S.I.TO si potrà provvedere alle conseguenti variazioni della tabella di riparto di cui all'allegato A.1.



#### ARTICOLO 6) - SERVIZI COMUNI - GESTIONE

Al fine di assicurare la funzionalità dei servizi, sia le economie di scala della relativa gestione, la S.I.TO gestisce in esclusiva, direttamente o per il tramite di soggetti all'uopo incaricati, ed a condizioni di economicità con prezzi in linea con quelli di mercato, i seguenti servizi:

- erogazione acqua potabile ed industriale, anche per uso antincendio;
- raccolta rifiuti solidi urbani e relativo smaltimento alle pubbliche discariche;
- sgombero neve
- pulizia strade
- illuminazione degli assi stradali e dei parcheggi
- vigilanza generale dell'area interportuale
- riscaldamento e climatizzazione (ove realizzati in forma centralizzata e a condizioni più vantaggiose rispetto alla conduzione individuale)
- impianti di comunicazione telefonica e telematica laddove realizzati in forma centralizzata ed a condizioni più vantaggiose rispetto alla conduzione individuale

Le tariffe e gli altri oneri che costituiscono il corrispettivo di tali servizi sono suddivisi dalla S.I.TO sulla base delle ripartizioni millesimali di cui all'allegata tabella A.1 .



Gli oneri e le spese per i servizi predetti saranno addebitati ai singoli utenti unitamente alle spese di amministrazione e manutenzione generali secondo le ripartizioni millesimali anzi citate e secondo le modalità previste dal successivo art.7.

#### ARTICOLO 7) - PAGAMENTI

Le spese relative ai servizi erogati e quelle più generali di amministrazione e manutenzione vengono calcolate dalla S.I.T.O. e quindi comunicate ai singoli utenti con cadenza trimestrale, per un totale di quattro acconti ogni anno, calcolati sui preventivi di spesa annuali ed un conguaglio a consuntivo.

Gli acconti annuali dovranno essere corrisposti entro 30 giorni dalla comunicazione, mentre il conguaglio dovrà essere regolato entro il primo trimestre dello anno successivo alla chiusura di ciascun esercizio annuale.

Oltre i limiti suddetti verranno applicati gli interessi di mora.



#### ARTICOLO 8) - ORGANI DI RAPPRESENTANZA

La partecipazione dei singoli proprietari viene attuata attraverso l'Assemblea dei proprietari stessi o dei loro rappresentanti espressamente delegati.

L'Assemblea è presieduta dal Presidente della S.I.TO o da un suo delegato, e si riunisce almeno due volte all'anno in sessione ordinaria per deliberare sul preventivo generale delle spese e sul rendiconto delle stesse predisposto dalla S.I.TO medesima.

L'assemblea elegge due Consiglieri al suo interno con compiti di rappresentanza presso la S.I.TO, per avanzare proposte e trattare le problematiche comuni per un buon funzionamento dell'Interporto stesso.

#### ARTICOLO 9) - DESTINAZIONE ED UTILIZZO DELLE AREE E DEGLI EDIFICI E DELLE STRUTTURE

Le aree, gli edifici, le strutture assegnate in locazione / concessione o trasferite in proprietà devono avere e mantenere una destinazione d'uso conforme alle funzioni dell'Interporto come previsto dalla L.R. 31 luglio 1986 n°32.

E' comunque vietata all'interno di ogni singolo lotto, edificio o struttura, qualunque attività non riconducibile alla funzione interportuale.



ARTICOLO 10) - DESTINAZIONE ED UTILIZZO DELLE PARTI  
DI USO E GODIMENTO COMUNE

Sulle parti di uso e godimento comune facenti parte dell'area interportuale, quali strade, posteggi, piazzali, aree verdi, edifici, strutture, è fatto obbligo di esercitare solo attività ed usi conformi alle rispettive specifiche destinazioni, e a quelle della L.R. 32/86.

La sosta dei veicoli è consentita solo negli appositi spazi.

ARTICOLO 11) - OBBLIGHI

I proprietari di aree, edifici o strutture o parte di edifici e strutture, all'interno dell'area interportuale sono obbligati a partecipare alle spese per i servizi di cui fruiscono, alle spese di amministrazione e manutenzione generale e di tutte le forniture effettivamente utilizzate in ragione proporzionale come da tabella millesimale allegata sotto la lettera A.1.

Inoltre ai suddetti proprietari e a tutti gli utenti dell'area interportuale o di singole strutture è fatto obbligo di:

- rispettare categoricamente la segnaletica orizzontale e verticale sulle strade, piazzali e posteggi.
- segnalare tempestivamente agli agenti di Vigilanza o alla S.I.T.O ogni anomalia dovuta a movimenti



- di persone, mezzi o attività non usuali e comunque sospette all'interno dell'area interportuale.
- segnalare alla S.I.TO o alla Vigilanza la presenza di materiali nocivi o pericolosi all'interno della area interportuale.

#### ARTICOLO 12) - DIVIETI

Ai concessionari, proprietari, utenti, nell'area interportuale è fatto assoluto divieto di:

- collocare materiali nocivi o pericolosi sia nei singoli lotti che in tutte le aree o edifici comuni (senza la preventiva autorizzazione della S.I.TO)
- esercitare attività pericolose o nocive per l'uso di materiali infiammabili o esplosivi, fatta salva la stazione di servizio già autorizzata ed in esercizio.
- applicare o esporre segnali luminosi, targhe, cartelli pubblicitari o indicatori, se non in casi autorizzati dalla S.I.TO e dalle competenti Autorità.
- cambiare la destinazione d'uso degli edifici o di parte di essi, senza la preventiva autorizzazione della S.I.TO
- occupare con materiali, cose od oggetti di qualsiasi genere, le aree destinate alla viabilità interna a parcheggio, area di manovra, marciapiedi, aree verdi ingressi, scale, corridoi, passaggi comuni



- spostare o manomettere per qualsivoglia ragione la segnaletica stradale, gli idranti, e ogni altra opera quali pali luce, aiuole, tubazioni di adduzione e scarico, impianti di uso comune.
- lasciare veicoli in sosta fuori degli spazi allo uopo destinati e delimitati.

#### ARTICOLO 13) - OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è vincolante ed obbligatorio per tutti i proprietari, i concessionari, gli utilizzatori dell'area denominata "Interporto" e costituisce integrazione dei contratti o convenzioni riferenti ai vari lotti assegnati o assegnandi.

#### ARTICOLO 14) - TRASFERIMENTI DI PROPRIETA' - CESSIONI MODIFICHE DELLE RAGIONI SOCIALI

E' fatto obbligo ad ogni proprietario di lotti nella area interportuale, di comunicare preventivamente ogni variazione di proprietà, attività o ragione sociale delle ditte.

Nel caso di passaggio di proprietà l'acquirente assume tutti gli obblighi e i diritti del venditore, ivi comprese le eventuali rate da corrispondere alla S.I.T.O. per spese comuni e dei servizi.



#### ARTICOLO 15) - MODIFICAZIONI STRUTTURALI

Tutte le modifiche interne ed esterne di edifici o di strutture dovranno essere preventivamente autorizzate dalla S.I.T.O., e dagli Enti preposti, ivi compresi i cambiamenti di destinazione d'uso.

#### ARTICOLO 16) - DANNI

Ogni proprietario, concessionario, locatario o utente è pienamente responsabile per danni arrecati alla area comune o parte di essa, per fatto proprio e anche per fatto imputabile a soggetti terzi loro clienti o fornitori.

#### ARTICOLO 17) - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie relative alla validità, interpretazione, applicazione ed esecuzione del presente regolamento saranno deferite al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da tre persone (arbitri) amichevoli compositori della vertenza, due dei quali designati dalle parti, uno per ciascuna di esse, entro 30 giorni dalla richiesta scritta per un arbitro di una delle parti, ed un terzo, con funzioni di Presidente del Collegio arbitrale, designato di comune accordo fra le parti, o in difetto, dal Presidente del Tribunale di Torino, su istanza della parte più diligente che dovrà essere emessa entro 30 gg. dalla richiesta d'accordo fra le parti.

Nel caso di mancata nomina del proprio arbitro da parte di uno dei contendenti, essa verrà fatta, su



istanza dell'altra parte, dal Presidente del Tribunale di Torino.

Le parti conferiscono sin d'ora ai 3 liberi arbitri mandato a transigere a nome e per conto delle parti stesse. Gli arbitri dovranno adempiere al loro incarico secondo scienza e coscienza, giungendo alle loro determinazioni secondo il principio dell'equità, anche a maggioranza.

Le determinazioni arbitrali saranno inappellabili ed avranno valore di transazione a tutti gli effetti di Legge. Gli arbitri dovranno adempiere all'incarico conferito loro entro 90 giorni dalla nomina del terzo arbitro, salvo proroghe loro concesse dalle parti.

#### ARTICOLO 18) - NORME GENERALI

Per tutto quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si fa pieno ed espresso richiamo alle norme del Codice Civile e ai Regolamenti ed usi locali.

#### ARTICOLO 19) - ALLEGATI

Formano parte integrante del presente Regolamento:

- La tabella millesimale "A.1"
- La planimetria generale dell'area Interportuale.