

12 R

Repertorio 332

Vendita di parte del terreno dell'ex-ospedale San Lazzaro dalla Città di Torino alla Società Anonima Immobili Civili Industriali Torino (S.A.I.C.I.T.)

per lire 1.383.504,10.

Vittorio Emanuele III

per grazia di Dio e per volontà della Nazione

Re d'Italia e d'Albania

Imperatore d'Etiopia

L'anno millenovecentoquarantuno XIX addì diciassette del mese di luglio, in Torino ed in una sala del civico Palazzo

Avanti me dott. gr. uff. Camillo Gay, segretario generale della Città di Torino,

Sono comparsi i signori:

Mastrogiacomo dott. comm. Stefano fu ing. Salvatore, nato a Francofonte (Siracusa), per rappresentare la Città di Torino nella sua qualità di vice-Podestà delegato dal Podestà,

Ceresa-Gianet dott. Ernesto di Giovanni, nato a San Salvatore Monferrato per rappresentare la Società Anonima Immobili Civili Industriali Torino (S.A.I.C.I.T.), corrente in Torino

Registrato a Torino addì 8 Agosto 1941 Anno XIX
N. 1375 Vol. 650 Atti Pubblici
Esatte lire centoquarantaduemiladuecento
Il Direttore (Raviolo Carlo)

Registro	L. 142.901
Trascrizione	» 2224.40
Palazzo	» 1107.20
Tassa Notariato	» 1.69
Arrotondamento	» 52
Bollo	» 72.288.29
TOTALE	L. 72.288.29

via Cavour 1/A ~~15 bis~~ 1/A, con il capitale versato di lire 2.400.000 nella sua qualità di Amministratore Unico della Società stessa,

D'Ameglio cav. rag. Federico fu Carlo, nato a Torino, nella sua qualità di Direttore della civica Tesoreria,

i comparenti residenti in Torino, della cui identità personale io sono certo ed aventi piena capacità giuridica i quali mi dichiarano di rinunziare d'accordo alla presenza dei testi meno al che io consento, ed in esecuzione della deliberazione podestarile ventisette marzo millenovecentoquarantuno XIX, vistata dalla Regia Prefettura il 5 aprile 1941 Div. 2/1 n° 16381, previa approvazione della Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 3 aprile 1941 sentito il Consiglio di Prefettura, che per copia da me autenticata si allega al presente atto come parte sostanziale ed integrante, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti (allegato A);

I quali premesso:

Che nel primo esperimento d'asta pubblica tenutosi il giorno 22 aprile 1941 XIX come da verbale pari data a mio rogito non ancora



registrato perchè in corso della superiore approvazione, per la vendita di parte del terreno municipale dell'ex-Ospedale San Lazzaro indi specificato, risultò provvisoriamente aggiudicatario per sè o persona od ente da nominarsi il signor Bricarello Dott. Guido;

Che entro il termine utile (fatali) venne presentata offerta di aumento del vigesimo sul prezzo di aggiudicazione del terreno suddetto raggiunto in sede del primo esperimento, come risulta dal verbale a mio rogito in data 3 maggio 1941 ~~XIX~~ non ancora registrato perchè in corso della superiore approvazione, per cui, a termine di legge si dovette effettuare il secondo esperimento;

Che nel secondo esperimento d'incanto tenutosi il giorno 20 maggio 1941 ~~XIX~~ come risulta dal verbale pari data pure a mio rogito, non ancora registrato perchè in corso della superiore approvazione, risultò nuovamente aggiudicatario per sè o persona od ente da nominarsi il signor Bricarello Dott. Guido;

Che entro il termine utile di cui all'articolo n° 81 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n° 827 il signor Bricarello Dott. Guido ha fatto

dichiarazione dell'ente nominando con designazione alla Società Anonima Immobili Civili ed Industriali Torino (S.A.I.C.I.T.) corrente in Torino con il capitale versato di lire 2.400.000 e che quindi a sensi del predetto articolo di legge la stessa Società risulta come vera ed unica aggiudicataria;

Convengono e stipulano quanto segue:

1°

La Città di Torino vende ed in piena proprietà trasferisce alla Società Anonima Immobili Civili Industriali Torino (S.A.I.C.I.T.) come sopra rappresentata, che accetta, il seguente stabile posto in questo territorio comunale:

appezzamento di terreno già sede dell'ospedale San Lazzaro della superficie di metri quadrati (2112,22) duemilacentododici e ventiquattro metri quadrati ventidue posto fra le coerenze del corso Cairoli a levante, della via d'Azeglio a giorno, della parte del terreno concesso alla Federazione Provinciale dei P.N.F. (Gruppo Rionale "d'Ario Gioda") a ponente e di Otholenghi Orsolina e Pisani sorelle a notte, distinto a Catasto governativo al foglio CXCI con il

numero 20 parte e meglio come è indicato in tinta rosa e compreso tra le lettere A B C D E E' F A nella planimetria che firmata dall'Ingegnere municipale Orlandini e sotto scritta dagli stipulanti, previa sua constatazione, alla presenza mia si riserisce al presente atto per farvi opportuno riferimento (allegato B) nonchè tra le lettere A G O D E F A nella planimetria che pure firmata dall'Ingegnere municipale Orlandini e sottoscritta dalle parti previa sua constatazione come sopra si alliga al presente atto (allegato C).

2°

Il terreno è venduto con tutte le ragioni, azioni, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti ed occulte ad esso pertinenti ed incombenti, nelle stesse condizioni di diritto e di fatto in cui fu finora possedute dalla Ditta la quale lo dichiara franco e libero da ipoteche, pesi e vincoli e lo trasferisce alla società acquisitrice con la più ampia garanzia a forma di legge.

3°

La vendita è subordinata alle condizioni contenute nel capitolato di condizioni di cui

all'allegata deliberazione podestarile 27 marzo 1941 XIX ad eccezione di quella contenuta nell'articolo 9° di detto capitolato 2/2 quali condizioni tutte si hanno come qui riportate ed accettate dalle parti, ommessane come sopra la lettura.

4°

Agli effetti dell'articolo 1° del Regio Decreto Legge 14 giugno 1940 XVIII n° 643 le parti contraenti, come sopra rappresentate, attribuiscono ai beni formanti oggetto del presente trasferimento il valore venale complessivo di lire (1.277.893,10) un milione duecentosettantasette mila ottocento novantatre e 10/100 pari a lire (605) seicentocinque al metro quadrato, alla data del 1° gennaio 1939.

5°

La vendita s'intende fatta ed accettata sotto l'espressa condizione risolutiva nel caso in cui la società acquisitrice od i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, non adempiano agli obblighi ed oneri del presente contratto.

Pertanto nella trascrizione del presente atto verrà senz'altro fatta annotazione di detta condizione risolutiva come se la domanda

di risoluzione fosse già stata proposta ai termini dell'articolo 1511 del codice Civile.

6°

Il possesso ed il godimento del terreno in un con i pubblici tributi ed altri pesi si devolvono a favore ed a carico della società acquisitrice sotto la data di oggi.

7°

La vendita è fatta per il prezzo di lire (655) seicentocinquantacinque al metro quadrato e così per la somma complessiva di lire (1.383.504,10) un milionetrecentoottantatre milacinquecentoquattro e centesimi dieci che la società Anonima Immobiliari Civili Industriali Torino (S.A.I.C.I.T), in persona del suo legale rappresentante, qui versa in buona valuta legale rimettendola, per invito del signor Podestà al Direttore della civica Tesoreria cav. Mineo il quale la ritira e previa verifica e numerazione la ritiene per darsene caricamento nei suoi conti verso la Città, in conformità dell'inserta deliberazione podestarile 27 marzo 1941 XIX e la Città rilascia pertanto alla società acquirente ampia e definitiva quitanza per la

suddetta somma, con abbondante rinunzia all'ipoteca legale.

8°

La Società Anonima Immobili Civili Industriali Torino dichiara di aver ricevuto in restituzione dalla Città tanto il deposito di lire (150.000) centocinquantamila in contanti, quanto il deposito di lire (120.000) centoventimila nominali in cartelle al portatore di Rendita Italiana 5% costituiti in sede d'incanto nella civica Tesoreria.

9°

Per tutti gli effetti del presente atto la Società Anonima Immobili Civili Industriali Torino (S.A.I.C.I.T.) elegge domicilio legale in Torino, via Cavour 17.

10°

La Società acquisitrice, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di essere a conoscenza che la parte restante del terreno già sede dell'ospedale San Lazzaro situata a ponente del terreno oggetto del presente atto, (metri quadrati 1150 circa), è stata concessa in uso alla Federazione Provinciale del P.N.F. la quale potrà utilizzarla per

costruirvi la sede del Gruppo Rionale "Mario Gioda".

11°

Le spese tutte degli incanti e quelle del presente atto, relative e conseguenti, comprese quelle di registro ordinarie e straordinarie sono a carico della Società Anonima Immobili Civili Industriali Torino (S.A.I.C.I.T.).

Richiesto, ricevo nella predetta mia qualità di pubblico ufficiale autorizzato questo atto che leggo ai comparenti ed essi meco in conferma si sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia su tre fogli per otto facciate intere e venticinque linee nella nona oltre le inserzioni della deliberazione podestarile scritta a stampa su un foglio per tre facciate e messa circa e delle due planimetrie, il tutto in competente bollo.

1/11 17 ut supra.
di approva la postilla letta nel contesto.
2/12 la quale si intende quindi annullata.
ut supra. Si approva la postilla letta nel contesto.
A/A Si approva la cancellatura del numero "15 bis".

Firmato Mussolini

R. PREFETTURA DI TORINO
Div. 2 11 N. 34618

VISTO per l'autenticità

Torino, li 4 - AGO. 1941

IL PREFETTO

CITTA DI TORINO

DELIBERAZIONI DEL PODESTA'

27 marzo 1941-XIX

§ 39. - Terreno municipale di corso Cairoli, già sede dell'Ospedale San Lazzaro. Alienazione ad asta pubblica.

Il Podestà Bonino,

Con l'assistenza del segretario generale Gay;

Premesso:

Con deliberazione 13 novembre 1936 (R. Pref. 7 gennaio 1937. Div. 2/1. n. 64525 4065) venne approvata l'alienazione ad asta pubblica del terreno municipale situato all'angolo del corso Cairoli con la via Mazzini — già sede dell'Ospedale S. Lazzaro — della superficie di mq. 2.100 circa, al prezzo base di L. 500 al mq. ed alle condizioni specificate nel capitolato ad essa annesso.

In data 24 febbraio 1937 ebbe luogo un esperimento d'asta sul prezzo base di L. 500 al mq.

L'asta andò deserta.

Essendo successivamente pervenute offerte superiori al prezzo base fissato per detta asta, la Podesteria, con deliberazione 30 ottobre 1940, ritenne conveniente trattare privatamente la vendita sulla base di L. 510.

La Giunta Provinciale Amministrativa, però, in data 6 marzo corr. rinviava la suddetta deliberazione ravvisando — in considerazione dell'aumento verificatosi nel prezzo dei terreni — l'opportunità di rivedere la precedente perizia e di ricorrere nuovamente, per l'alienazione del terreno di cui trattasi, all'asta pubblica.

Tale aumento si è verificato in massima parte nelle more dell'approvazione della suddetta deliberazione da parte della superiore autorità.

Nel frattempo sono infatti pervenute offerte a prezzi sensibilmente superiori, che dimostrano come il terreno di cui si tratta sia desiderato da vari acquisitori e come attorno ad esso vada creandosi un ambiente di concorrenza favorevole alla buona riuscita di una gara.

Considerato che gli offerenti hanno dichiarato di mantenere l'impegno limitatamente al 30 aprile p. v. e che pertanto è di tutta urgenza provvedere all'asta anche per conseguire al più presto il notevole importo del terreno, evitando così un'ulteriore perdita degli interessi;

Richiamato il parere della Consulta municipale che in adunanza 13 novembre 1936 e 30 ottobre 1940 si è pronunciata favorevolmente all'alienazione:

Delibera l'alienazione ad asta pubblica a termini abbreviati del terreno municipale situato all'angolo del corso Cairoli con la via Mazzini, al prezzo base di L. 560 per mq. ed alle condizioni specificate nel seguente capitolato. La somma di L. 1.176.000 che si presume di ricavare dalla vendita sarà imputata all'art. 27 (entrata) del bilancio del corrente esercizio.

CAPITOLATO DI CONDIZIONI PER LA VENDITA DEL TERRENO MUNICIPALE GIA' SEDE DELL'OSPEDALE S. LAZZARO

1. — L'asta sarà effettuata con il metodo delle offerte orali ad estinzione di candela con doppio esperimento, secondo le vigenti disposizioni del Regolamento per la contabilità generale dello Stato ed il deliberamento seguirà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior prezzo mediante gli aumenti offerti, i quali nel primo esperimento non potranno essere inferiori a L. 5 per mq.

2. — Per essere ammessi all'asta i concorrenti dovranno depositare a mani del civico tesoriere, presente alla gara, la somma di L. 100.000 in denaro od in titoli dello Stato o garantiti dallo Stato calcolati al valore di Borsa od obbligazioni della Città di Torino al portatore, nonchè la somma di L. 210.000 in denaro a titolo di deposito per le spese di incanto e di atto.

3. — Il prezzo risultante dall'asta dovrà essere pagato alla stipulazione dell'atto definitivo a cui si dovrà addivenire entro un mese dalla data del deliberamento definitivo.

4. — Il terreno è venduto a misura, quale risulterà dal tracciamento sul luogo degli allineamenti esatti del corso Cairoli e della via Mazzini, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova e come esso è pervenuto ed è stato posseduto dalla Città. Il possesso ed il godimento dello stabile in un coi pubblici tributi e gli altri pesi passeranno negli acquisitori dalla data del contratto definitivo.

5. — Nel terreno di cui trattasi e nei fabbricati erigendi potranno essere introdotte unicamente energia elettrica fornita dall'Azienda Elettrica Municipale e acqua potabile dell'Acquedotto Municipale — escluse quindi l'energia elettrica e l'acqua potabile di qualunque altro fornitore. Di tale condizione gli acquirenti e loro aventi causa a qualunque titolo dovranno far constare negli atti di locazione dei terreni e degli erigendi fabbricati.

6. — Sul terreno ceduto dovrà essere eretto un caseggiato per abitazione uffici e simili, esclusa ogni azienda industriale anche non rumorosa.

Il nuovo edificio dovrà avere carattere di decoro e di signorilità consona all'importanza della località e dovrà essere eseguito in conformità al piano di fabbricazione (allegato), il quale prevede una manica di larghezza normale lungo le fronti del corso Cairoli e della via Mazzini ed un'eventuale costruzione interno al cortile. Saranno consentiti avancorpi per le gabbie delle scale verso cortile e rientranze per motivi architettonici verso via.

7. — In relazione al parere di massima espresso dalla Commissione Igienico-Edilizia, in deroga alle condizioni del Regolamento Edilizio,

sarà permessa la costruzione, sulla fronte di corso Cairoli, di un maggior numero di piani sino ad un massimo di 10 fuori terra. Sulla fronte della via Mazzini (allargata a metri 18), sarà concessa la costruzione di n. 6 piani fuori terra, più uno arretrato di almeno metri 2 dal filo dei piani sottostanti.

8. — Su ciascuna fronte le facciate delle varie parti dell'edificio dovranno armonizzare fra loro; dovranno essere studiati gli attacchi con le costruzioni confinanti in modo da costituire, per l'insieme delle fronti del corso Cairoli e della via Mazzini, una soddisfacente soluzione urbanistica. Le facciate secondarie verso cortile dovranno pure essere studiate accuratamente, escludendo i balconi di grande lunghezza, in modo da dare alle facciate stesse, almeno per la parte superiore vista dalle vie adiacenti, un aspetto signorile ed armonico.

Il piano terreno ed il primo piano dei costruendi edifici dovranno essere rivestiti di pietra naturale pregiata resistente alle intemperie.

Si dovranno osservare le diverse norme e vincoli:

a) il muro di fabbrica A-B è costruito a cavalcioni e deve rendersi comune in tutto od in parte quando vi si appoggino delle costruzioni. Lo spessore della manica lungo il corso Cairoli è vincolato a metri 12.50 per una fronte di m. 3 a partire dal muro divisorio;

b) il muro indicato con le lettere B-C nell'allegata planimetria è comune a tutti gli effetti di legge ed è vincolato ad un'altezza di m. 3 sul livello del parallelo marciapiede di via dei Mille;

c) l'altezza del muro C-D da costruirsi è vincolata a m. 7, e questa altezza è pure la massima consentita per eventuali costruzioni interne nel cortile;

d) la costruzione da eseguirsi sul lotto adiacente si sovrapporrà in E-E' di m. 1.50 alla costruzione da eseguirsi sul lotto in oggetto in relazione alla soluzione architettonica di masse approvata dalla Commissione Igienico-Edilizia.

e) la costruzione interna al cortile avrà due soli piani fuori terra, con altezza massima di m. 7 e potrà coprire una superficie massima di mq. 300.

La distanza netta fra le facciate dello stabile verso cortile e le facciate del fabbricato interno dovrà essere non inferiore a m. 10 in qualunque punto del cortile.

f) l'altezza di metri sette per il fabbricato interno non potrà essere superata nemmeno in caso di costruzione di un salone ad un solo piano fuori terra, qualunque ne sia la destinazione;

g) l'altezza del fabbricato interno, sia esso ad uno o a due piani, dovrà essere riferita non alla gronda, ma alla quota massima della costruzione che dovrà avere copertura a tetto piano, non essendo ammessa, per ragioni di estetica, la copertura con tetto a falde.

9. — Per gli oneri nascenti dal contratto verrà inscritta l'ipoteca legale per una somma corrispondente alla metà dell'importo del prezzo di vendita, quale risulterà dal deliberamento definitivo, con facoltà agli acquirenti di dare garanzia mediante deposito di pari somma nella civica Tesoreria di Titoli dello Stato o garantiti dallo Stato o di obbligazioni della Città di Torino, al portatore, computati al valore di borsa.

Gli acquisitori dichiareranno di essere a conoscenza che una parte del terreno già sede dell'Ospedale S. Lazzaro (mq. 1.150 circa) è stata concessa in uso alla Federazione Provinciale del P. N. F., la quale potrà utilizzarla per costruirvi la sede del Gruppo Rionale « Mario Gioda ».

10. — La vendita si intenderà fatta sotto l'espressa condizione risolutiva nel caso in cui il compratore od i suoi successori a qualunque titolo, non adempiano a tutti gli obblighi ed oneri del presente capitolato.

11. — Nella trascrizione dell'atto di vendita il conservatore delle ipoteche farà contemporaneamente annotazione della condizione risolutiva come se la domanda di risoluzione fosse già stata proposta ai termini dell'articolo 1511 del Codice Civile.

12. — Tutte le spese del procedimento di asta, di riduzione del deliberamento in atto definitivo, e tasse di registro ordinarie, straordinarie, di iscrizione e di cancellazione di ipoteca ed ogni altra relativa o dipendente, saranno a carico dell'acquirente.

In originale firmati : Il Podestà M. Bonino, Il Segretario Gay.

Pubblicata all'Albo Pretorio della Città il 1° aprile 1941.

R. Prefettura di Torino - Visto ed approvato dalla G.P.A. in seduta 3 aprile 1941 sentito il Consiglio di Prefettura. Div. 2/1 n° 16381 il 5 aprile 1941.

p. il Prefetto F.to Marongiu.

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO

Torino 16 luglio 1941-XIX

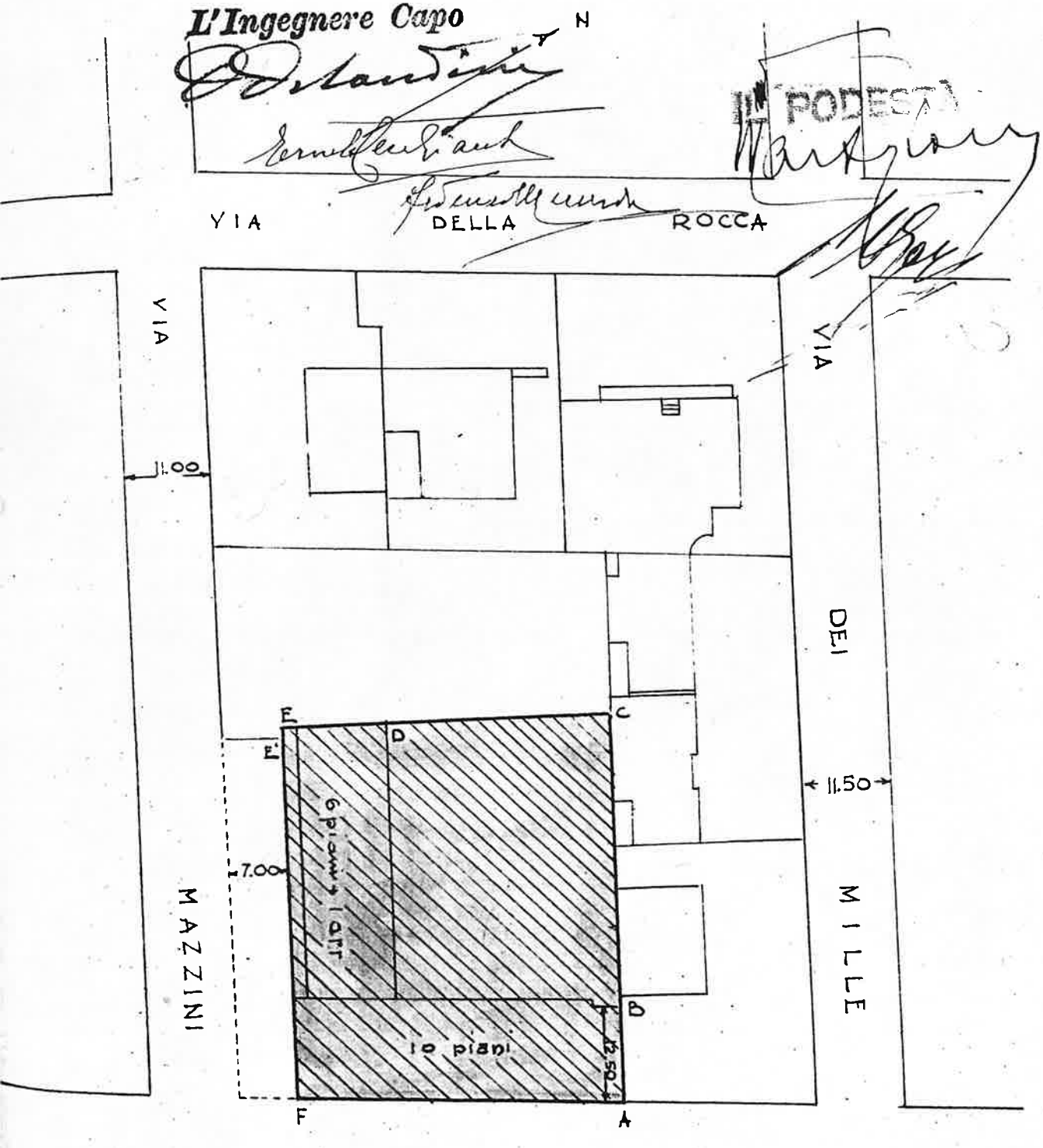
CITTA' DI TORINO
DIVISIONE LEGALE

rreno Municipale che si intende

Scala 1:750

Foglio 191 numero 20 parte

L'Ingegnere Capo



Pianta de' Terreni della Fortificazione di Torino e suoi limiti

Tabbre de Terreni della Fortificazione esterna della Città di Torino

Porta di Susa

La Cittadella

S

Scala

Tabbre de Terreni de Fortificazione

Recapitulazione

plan atto fortificazioni 6 6 1817

