

REPERTORIO numero

ATTI numero

REPUBBLICA ITALIANA

= ATTO DI CESSIONE DI AREE A TITOLO GRATUITO A
FAVORE DELLA CITTA' DI TORINO IN ESECUZIONE DEGLI
OBBLIGHI CONTENUTI NELLA CONVENZIONE A ROGITO
NOTAIO FLAVIA PESCE MATTIOLI IN DATA 12 SETTEMBRE
2007 REPERTORIO NUMERO 43988/13328 =

Il Duemiladicianove (- -2019)

In Torino, in una sala del Palazzo civico in Piazza Palazzo di Città n.

1.

Avanti me dottor ANDREA GANELLI

Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Torino e Pinerolo,

senza l'assistenza dei testimoni non essendone necessaria la presenza
a' sensi di legge:

sono personalmente comparsi i signori:

= GIORGI Maurizio, nato a Torino il 6 marzo 1961, domiciliato presso

la sede della infra indicata società;

non in proprio, ma nella sua qualità di liquidatore della società:

"SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO -
SRL" in liquidazione, con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi
n. 10, capitale sociale Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero
zero), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di
Torino con il seguente numero di codice fiscale: 08480110017,

con i poteri per quanto infra come dichiara e garantisce risultare anche dal predetto Registro delle Imprese;

= BIANCIOTTO dottor Giuseppe, nato a Torino il 24 giugno 1954, domiciliato per la carica in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del Servizio Contratti ed in rappresentanza della "CITTA' DI TORINO", con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010,

con i poteri per quanto infra in forza di provvedimento della Sindaca di Torino prot. n. 7593 in data 5 maggio 2017 nonché ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e di determinazione del Segretario Generale del 18 febbraio 2014 - n. mecc. 2014 40621/002 numero 44, in esecuzione

della cui identità personale io notaio sono certo i quali, nel nome di chi sopra, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono quanto segue:

- la società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SPA" (ora "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL in liquidazione), sulla base delle infracitate convenzioni edilizie stipulate con la Città di Torino e dei provvedimenti edilizi pure infracitati, ha realizzato nel Comune

di Torino, nell'area del Comprensorio Ex Savigliano, un complesso polifunzionale, costituito da vari fabbricati compendianti porzioni immobiliari a destinazioni diverse, con caratteristiche di autonomia funzionale e giuridica, (qui di seguito il "Complesso Snos"), e precisamente:

- Condominio A denominato "Docup", costituito da sei edifici per attività economico-produttive e terziarie, elevati a cinque piani fuori terra, con due piani per parcheggio sottostanti;

- Condominio B denominato "Manica", costituito dalla cosiddetta "Palazzina Storica" composta da un piano terreno (primo fuori terra) costituito da porzioni immobiliari a destinazione commerciale, da una galleria da assoggettarsi all'uso pubblico e da un piano mezzanino adibito a locali tecnici; da un piano primo (secondo fuori terra) a destinazione uffici/terziario, con relativi soppalchi e da un secondo piano (terzo fuori terra) costituito da porzioni immobiliari a destinazione residenziale, con relativi soppalchi e terrazzi posti sulla copertura del fabbricato;

- Unità immobiliare denominata UMI F, a destinazione commerciale;

- Unità immobiliare denominata UMI B, a sua volta costituita dalle unità a destinazioni commerciali UMI B1 e UMI B2;

- le convenzioni edilizie stipulate con la Città di Torino sono le seguenti:

= convenzione a rogito Notaio Dorothy DACOMO in data 14 ottobre 1999, repertorio numero 117781/5022, registrata a Torino il 22 ottobre 1999 al numero 16863;

= convenzione modificativa ed integrativa a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 18 gennaio 2002, repertorio numero 40342/11317, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 7 febbraio 2002 al numero 935;

= convenzione a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 14 ottobre 2003, repertorio numero 41762/11965, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 29 ottobre 2003 al numero 8576;

= convenzione modificativa ed integrativa a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 14 ottobre 2003, repertorio numero 41763/11966, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 21 ottobre 2003 al numero 8310;

= convenzione di Piano Esecutivo Convenzionato e modificativa ed integrativa a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 12 settembre 2007, repertorio numero 43988/13328, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 3 ottobre 2007 al numero 24009;

- l'articolo 8 della citata convenzione a rogito notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 12 settembre 2007, repertorio numero 43988/13328, prevede espressamente la cessione a titolo gratuito a favore della Città di Torino delle aree per servizi pubblici e viabilità;

- la società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SPA" (ora "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL in liquidazione) ha depositato:

- il regolamento di Supercondominio del predetto Complesso con

atto a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 19 dicembre 2006, repertorio numero 43745, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 16 gennaio 2007 al numero 970; l'art. 1.b del Regolamento di Supercondominio espressamente menziona, tra l'altro, la predetta cessione delle aree a favore della Città di Torino;

- il regolamento di condominio del Condominio B denominato "Manica" con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 28 ottobre 2008, repertorio numero 44361/13608, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 12 novembre 2008 al numero 28744;
- la società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione intende con il presente atto adempiere ai predetti obblighi di cessione delle aree infradescritte a favore della Città di Torino.

Tutto ciò premesso

La società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione e la Città di Torino convengono e stipulano quanto segue:

- 1) - La società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione, in adempimento degli obblighi previsti dall' articolo 8 della citata convenzione a rogito notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 12 settembre 2007, repertorio numero 43988/13328, cede e trasferisce a titolo gratuito alla Città di Torino, che accetta, le seguenti aree site nel Comune di Torino, facenti parte dell'area del Comprensorio Ex Savigliano in premessa descritta, come

da planimetria catastale allagata al presente atto (**Allegato 1**) e precisamente:

= aree per servizi in proprietà superficiaria =

- soletta parcheggio piano interrato così censita a Catasto Fabbricati, con esatta intestazione, come segue:

Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 105 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 18.714,00;

Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 106 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 36.420,00;

Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 107 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 7.126,00;

Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 108 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 2.552,00;

Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 109 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 7.650,00;

coerenti nel complesso: particelle 432 - 504 - 503 e 502 tutte dello stesso Foglio 1125 e, internamente beni comuni non censibili;

= aree per servizi in piena proprietà =

- rampa ovest così censita al Catasto Fabbricati, con esatta intestazione come segue:

Foglio 1125 - Particella 502 - area urbana - Via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 574;

coerenti: particelle 432 - 429 subalterni 105 - 106 - 107 - 108 - 109 del Foglio 1125 e particelle 503 e 430 tutte dello stesso Foglio 1125;

- rampa est così censita al Catasto Fabbricati, con esatta intestazione

come segue:

Foglio 1125 - Particella 504 - area urbana - Via Tesso s.n.c. - Piano T -
consistenza mq. 599;

coerenti: particelle 503 - 429 subalterni 105 - 106 - 107 - 108 - 109 del
Foglio 1125 e particelle 432 e 430 dello stesso Foglio 1125;

- percorsi interni (canyon) così censiti al Catasto Fabbricati, con esatta
intestazione, come segue:

Foglio 1125 - Particella 503 - area urbana - Via Tesso s.n.c. - Piano T -
consistenza mq. 1837;

coerenti: particelle 502 - 429 subalterni 105 - 106 - 107 - 108 - 109 del
Foglio 1125 e particelle 504 e 430 dello stesso Foglio 1125;

- percorso accesso alla Galleria da nord così censita al Catasto Terreni,
con esatta intestazione, come segue:

Foglio 1125 - Particella 466 - incolto sterile - Via Tesso s.n.c. - Piano T
- consistenza mq. 558;

coerenti: via Giachino, particella 430 - 430 sub. 79 del Foglio 1125 e
ancora particella 430 e particella 467 dello stesso Foglio 1125;

- piazzetta ovest Gigante così censita al Catasto Terreni, con esatta
intestazione, come segue:

Foglio 1125 - Particella 465 - incolto sterile - corso Mortara snc- -
Piano T - consistenza mq. 41;

Foglio 1125 - Particella 468 - incolto sterile - corso Mortara s.n.c. -
Piano T - consistenza mq. 141;

= aree per viabilità in piena proprietà =

- via Nuova così censita a Catasto Terreni, con esatta intestazione,

come segue:

Foglio 1125 - Particella 431 - incolto sterile - corso Mortara s.n.c., via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 881;

Foglio 1125 - Particella 464 - incolto sterile - corso Mortara s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 25;

- via Tesso così censita a Catasto Terreni, con esatta intestazione, come segue:

Foglio 1125 - Particella 432 - incolto sterile - via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 541;

Foglio 1125 - Particella 470 - incolto sterile - via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 5;

Foglio 1125 - Particella 467 - incolto sterile - via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 21;

- percorso pedonale da Galleria a via Nuova così censita al Catasto dei Terreni, con esatta intestazione, come segue:

Foglio 1125 - Particella 463 - incolto sterile - corso Mortara snc - Piano T - consistenza mq. 22;

- marciapiede (striscia) su via Nuova così censita a Catasto Terreni, con esatta intestazione, come segue:

Foglio 1125 - Particella 505 (già 430 subb. 10 e 15) incolto sterile - Corso Mortara snc - Piano T - consistenza mq. 69;

coerenti alle particelle 431 - 463 - 464 - 465 - 468 e 505: particella 430 sub. 79 del Foglio 1125, corso Mortara, particelle 401 - 383 - 379 - 432 e 430 dello stesso Foglio 1125;

coerenti alla particella 432: via Tesso, via Giachino, particelle 470 - 430

- 504 - 429 subalterni 105 - 106 - 107 - 108 et 109 - 502 - 430 e 431 tutti dello stesso Foglio 1125.

2) Le parti richiamano l'art. 8 della citata convenzione a rogito Notaio Flavia Pesce Mattioli in data 12 settembre 2007 repertorio n. 43988/13328, il quale prevede che le aree per servizi pubblici cedute con il presente atto sono interessate dalle seguenti servitù non onerose:

"- riguardo al parcheggio pubblico, servitù di passaggio di cavedi verticali destinati agli impianti, servitù di accesso a locali tecnici, dorsali di attraversamento degli impianti a pavimento e dall'utilizzo privato dei piani superiori;

- riguardo alla rampa est del parcheggio, servitù di passaggio delle dorsali degli impianti e servitù di accesso;

- riguardo alla rampa ovest del parcheggio, presenza di locali tecnici interrati, passaggio delle dorsali degli impianti e servitù di accesso;

- riguardo ai percorsi interni, servitù di passaggio delle dorsali degli impianti, presenza di due degrassatori e servitù di accesso;

- riguardo al percorso di accesso alla galleria da nord, servitù di passaggio degli impianti, presenza di un degrassatore e servitù di accesso;

- riguardo alla piazzetta sulla testata ovest, servitù di passaggio degli impianti e servitù di accesso."

3) - Il signor GIORGI Maurizio, nella predetta sua qualità, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e di

dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 citato, in relazione alle leggi 28 febbraio 1985 n. 47, 23 dicembre 1994 n. 724, 23 dicembre 1996 n. 662, del T.U. sull'edilizia 6 giugno 2001 n. 380 e della Legge Regionale 33 del 10 novembre 2004, che la costruzione del complesso di cui fanno parte le aree oggetto del presente atto è stata eseguita in data anteriore al 1° settembre 1967.

La società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione dichiara inoltre che successivamente sono stati rilasciati/presentati alla Città di Torino i seguenti provvedimenti:

- permesso di costruire numero 77/c/2003 in data 15 ottobre 2003;
- provvedimento conclusivo Sportello Unico numero 89/68 in data 9 giugno 2004;
- permesso di costruire numero 46/c/2004 in data 24 settembre 2004;
- denuncia di inizio attività in data 20 giugno 2005 protocollo numero 2005/9/10783, protocollo Sportello Unico numero 99/05 del 20 giugno 2005;
- permesso di costruire numero 39/c/2005 in data 25 agosto 2005;
- permesso di costruire numero 43/c/2005 in data 12 settembre 2005;
- provvedimento conclusivo Sportello Unico numero 60/68 in data 28 settembre 2005;
- provvedimento conclusivo Sportello Unico numero 78/68 in data 16 novembre 2005;
- denuncia di inizio attività in data 15 dicembre 2005 protocollo

numero 2005/9/18891;

- permesso di costruire numero 9/c/2007 in data 19 febbraio 2007;
- denuncia di inizio attività in data 7 marzo 2007 protocollo numero 2007/9/3390;
- denuncia di inizio attività in data 21 marzo 2007 protocollo numero 2009/9/4242;
- permesso di costruire numero 7/c/2007 in data 28 giugno 2007;
- variante in data 1° luglio 2007 protocollo numero 2008-9-9633;
- provvedimento conclusivo Sportello Unico numero 41/16 in data 8 agosto 2007;
- permesso di costruire numero 2/c/2008 in data 21 gennaio 2008;
- permesso di costruire numero 4/c/2008 in data 31 gennaio 2008;
- provvedimento conclusivo Sportello Unico numero 4/16 in data 27 febbraio 2008;
- permesso di costruire numero 8/c/2008 in data 17 marzo 2008;
- permesso di costruire numero 9/c/2008 in data 17 marzo 2008;
- denuncia di inizio attività in data 20 maggio 2008 protocollo numero 2008/9/6943;
- variante presentata in data 20 maggio 2008 protocollo numero 2008/9/6943 con autorizzazione in sub delega numero 347 R/2008 del 28 ottobre 2008;
- denuncia di inizio attività in data 28 luglio 2008 protocollo numero 2008/9/11813;
- denuncia di inizio attività in data 28 luglio 2008 protocollo numero 2008/9/11816.

La società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione dichiara:

- che in data 29 ottobre 2008 è stata comunicata al Settore Servizi per l'Edilizia - Sportello Edilizio Protocollo e Cassa della Città di Torino l'ultimazione dei lavori, avvenuta in data 22 ottobre 2008;

- che in data 30 ottobre 2008 è stata comunicata al Settore Servizi per l'Edilizia - Sportello Edilizio Protocollo e Cassa della Città di Torino l'ultimazione dei lavori, avvenuta in data 27 ottobre 2008;

- che in data 10 novembre 2008 è stata comunicata al Settore Servizi per l'Edilizia - Sportello Edilizio Protocollo e Cassa della Città di Torino l'ultimazione dei lavori, avvenuta in data 10 novembre 2008;

4) - La "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione dichiara e garantisce inoltre:

- che le aree oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torino in data <.....> che, in originale, allego al presente atto sotto la lettera "<>", senza lettura per dispensa avutane dai componenti;

- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali aree;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

5) La cessione è fatta ed accettata sotto l'osservanza:

- delle convenzioni citate in premessa;

- del regolamento di Supercondominio del predetto "Complesso Snos" sopra citato;
- degli atti a rogito Notaio Francesca CILLUFFO in data 29 luglio 2004, repertorio numero 17320, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 3 agosto 2004 al numero 100383/1, e repertorio numero 17321, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 3 agosto 2004 al numero 100384/1, portanti vincolo ad uso pubblico di posti auto meglio individuati nelle planimetrie allegate a detti atti;
- degli atti a rogito Notaio Felice ROSSI in data 16 gennaio 2008, repertorio numero 51233, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 29 gennaio 2008 al numero 2939, e repertorio numero 51234, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 29 gennaio 2008 al numero 2940, portanti vincolo ad uso pubblico di posti auto e posti moto, meglio individuati in tali atti;
- del regolamento di condominio del Condominio B denominato "Manica" sopra citato, quali atti la Città di Torino dichiara di ben conoscere impegnandosi alla loro osservanza.

6) - La cessione è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui le aree cedute attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti e come le stesse vennero finora godute e possedute dalla parte società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione (già "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SPA") in forza di ristrutturazione

dell'immobile acquistato con atto a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI in data 12 marzo 2003, repertorio numero 41274/11743, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 27 marzo 2003 al numero 2517.

7) - La "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO

- SRL" in liquidazione garantisce:

- la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto qui ceduto che dichiara libero da debiti, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, ad eccezione della trascrizione di vincolo eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 in data 26 aprile 2002 ai numeri 12812/19094, a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e concernente Decreto dello stesso Ministero - Ufficio Centrale per i Beni Archeologici Architettonici Artistici e Storici in data 19 gennaio 2001 con il quale venne dichiarata d'interesse particolarmente importante ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 numero 49 una parte dell'intero complesso immobiliare in oggetto e più precisamente le facciate prospicienti su Corso Mortara e Via Udine; al riguardo la parte venditrice precisa che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ha espresso il parere contenuto nella lettera in data 31 agosto 2007 prot. n. 14071/07 nonché nella lettera successiva, prot. n. 509/08.

La società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione pertanto si obbliga a trasmettere la denuncia di cui all'art. 59 del D.lgs. 42/2004;

- di non aver ricevuto fino ad oggi notifica di cartelle esattoriali

inevase;

- che, relativamente a quanto oggetto della presente cessione, non esistono ad oggi imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento di tutti i tributi e contributi erariali inerenti agli immobili e, comunque, aventi privilegio sugli stessi, obbligandosi espressamente a tenere indenne la Città di Torino da ogni richiesta o molestia che eventualmente dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere fiscale sorto prima della data di oggi.

La società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione presta garanzia da evizione e da molestie nel possesso.

8) Il possesso ad ogni effetti attivo e passivo viene dato alla Città di Torino da oggi.

9) Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio le parti mi dichiarano che quanto oggetto del presente atto ha un valore di Euro

10) - Le spese del presente atto e relative sono a carico della società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione.

Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine circa di fogli quale atto leggo ai comparenti che approvandolo e confermandolo

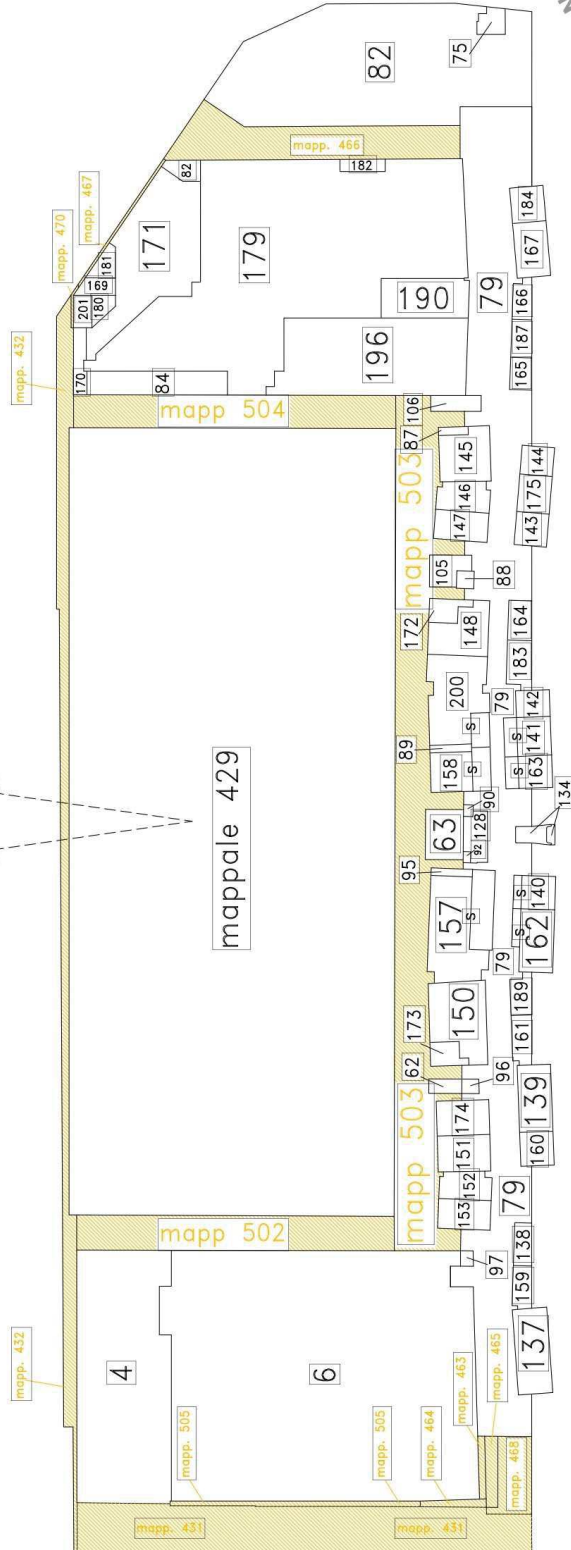
meco notaio lo sottoscrivono.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore

ALLEGATO 1



PARTICELLE DA CEDERE



Piano Terra da Corso Mortara