

CARLO SAGGIO - DEBORA FERRO

notai associati

IL DIRIGENTE SERVIZIO
STRATEGIE JURIDICHE
Arch. Daniela GROGNARDI

ATTESTAZIONE

Io sottoscritto CARLO SAGGIO notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

attesto

che con atto in data odierna in autentica in corso di registrazione, il signor SCUTO Ing. ALFIO, nato a Catania (CT) il 25 giugno 1970, domiciliato per la carica in Milano, piazza Castello n.19, Amministratore Delegato in legale rappresentanza della società "S.S.C. ROMANIA S.R.L.", con sede in Milano (MI), piazza Castello n. 19, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di MILANO: 08780350966, partita IVA 08780350966, Rea n. MI-2048218, ha sottoscritto un atto Unilaterale D'obbligo relativo alla variante di PRG corso Romania, del seguente tenore:

PREMESSO CHE

- 1) SSC Romania s.r.l. è promissaria acquirente di un'area di ca 90.000 mq, inclusa nel perimetro del PRUSA approvato dal Consiglio Comunale di Torino il 24 novembre 2014 (mecc. n. 2014 - 05108/009) in forza di contratti preliminari di compravendita - stipulati con Gallerie Commerciali Italia S.p.A. per il lotto 3 del cosiddetto PEC Auchan e con Profimm 2009 S.p.A. per la parte nord del comparto produttivo su C.so Romania- uno dei quali sospensivamente condizionato all'emanazione degli atti di consenso di carattere urbanistico, edilizio e commerciale che assicurino la possibilità di realizzare un parco commerciale di 24.700 mq SLP in fregio a C.so Romania (vd. planimetria allegata Allegato B);
- 2) al fine di consentire l'avveramento della prima e preliminare delle condizioni sospensive previste in uno dei contratti preliminari (in difetto della quale è impossibile che si avverino le altre, ferma restando la loro irrinunciabilità ed essenzialità), con nota del 4 maggio 2015, SSC Romania s.r.l. ha presentato al Comune una proposta di variante di PRG che, prevedendo la creazione di due nuove ZUT (la "2.8/2 Corso Romania", nata per scissione dell'originaria 2.8, e la "3.4 Cascinette Est"), consentirà:
 - a. la facoltà di potere eventualmente realizzare, a sua scelta,

Sede di Milano
Via Manara n.1
20122 Milano
Tel. 02.55.15.345 - Fax 02.55.12.422

ufficio secondario notaio Debora Ferro
Piazza Libertà n. 21
20873 Cavenago di Brianza (MB)
Tel. 02.95.01.96.16 - Fax 02.95.01.97.28

www.notaisaggioferro.it
segreteria@notaisaggioferro.it
C.F. e P.IVA 06991470151

parte della capacità edificatoria relativa al lotto 3 dell'attuale PEC Auchan, interamente già riconosciuta dal PRG e dallo strumento esecutivo vigenti, sulla ZUT "3.4 Cascinette Est" (allo stesso tempo viene prevista la reciproca facoltà di ricevere e sfruttare sulla ZUT "2.8/2 Corso Romania" diritti edificatori provenienti dalla ZUT "3.4 Cascinette Est");

b. alla nuova ZUT "3.4 Cascinette Est" di mutare destinazione urbanistica in ASPI, Eurotorino, Attività Produttive e di poter accogliere e trasferire diritti edificatori con la confinante ZUT "2.8/2 Corso Romania", con un'utilizzazione edificatoria stimata nella scheda normativa in 92.164 mq.;

3) l'attuazione del progetto di interesse di SSC Romania s.r.l. avverrà mediante strumento urbanistico esecutivo sviluppato su una parte delle ZUT "2.8/2 Corso Romania" e "3.4 Cascinette Est" (nuovo PEC). L'esistente PEC Auchan verrà meno e cesserà di produrre effetti, con esclusivo riferimento a quanto previsto per il lotto 3 e limitatamente ad esso, nel momento in cui verrà approvato ed entrerà in vigore il nuovo PEC per il realizzando parco commerciale e sarà stipulata e trascritta la Convenzione Urbanistica ad esso relativa. Gli impegni residui del lotto 3 del PEC Auchan di competenza di questa porzione verranno trasferiti e recepiti nella Convenzione relativa al nuovo PEC con gli eventuali adeguamenti concordati con il Comune;

4) il PEC Auchan prevede la realizzazione di 3.000 mq di SLP con destinazione artigianale. Tra gli impegni attualmente previsti dalla Convenzione (art. 7ter) vi è anche la realizzazione e cessione gratuita alla Città di Torino dell'area e del sovrastante fabbricato artigianale al rustico con le proprie pertinenze avente SLP di 1.500 mq.;

5) la Città di Torino ha già manifestato, prima con lettera del 4 settembre 2015 e poi in sede di proposta di deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 06385/009 formulata dalla Giunta in data 1 dicembre 2015, di essere disponibile a ricevere, in luogo della cessione gratuita dell'area e del fabbricato di cui alla premessa 5), in forma di adempimento equivalente e totalmente sostitutivo, il corrispondente valore economico il cui ammontare è stato stimato da SSC Romania s.r.l. e valutato congruo dal DIST Politecnico di Torino, su richiesta del Comune, in euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zerozero).

Tutto ciò premesso, quale parte integrante ed essenziale del presente atto, anche ai fini della validità ed efficacia degli impegni di seguito previsti,

ASSUME UNILATERALMENTE ED IRREVOCABILMENTE GLI IMPEGNI CHE SEGUONO, CON LE SOTTOSTANTI MODALITA' E CONDIZIONI



1) CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI VALORIZZAZIONE EX ART. 16, T.U.E.

SSC Romania s.r.l., in qualità di promissario acquirente, si impegna a versare il contributo straordinario di valorizzazione derivante dalla variante urbanistica il cui ammontare è stato stimato dal DIST Politecnico di Torino e proposto dal Comune in euro 850.000,00 (ottocentocinquantamila virgola zerozero) e viene accettato, in tale misura, a condizione che la variante di PRG consenta il cambio di destinazione d'uso dei 3.000 mq di SLP attualmente a destinazione artigianale - oggi previsti nel PEC Auchan - in equivalente superficie commerciale da utilizzare per la realizzazione del parco commerciale ed inoltre permetta di realizzare il fabbricato commerciale con sagoma a terra ruotata rispetto all'assetto attualmente previsto, con conseguente sviluppo a fronte strada in posizione parallela al Corso Romania.

SSC Romania s.r.l. si impegna a versare il predetto importo di euro 850.000,00 (ottocentocinquantamila virgola zerozero) in unica soluzione entro sei mesi dall'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale - termine decorrente dalla pubblicazione sul BURP della delibera di definitiva approvazione - con i contenuti di cui sopra, deliberazione che dovrà comunque intervenire entro il 30 settembre 2016, fatta salva eventuale proroga del termine in accordo con la Città.

A garanzia del suddetto versamento, SSC Romania s.r.l. consegnerà alla Città di Torino idonea garanzia fideiussoria prima dell'approvazione definitiva della variante al PRG da parte del Consiglio Comunale. Tale fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare le obbligazioni assunte a prima e semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'articolo 1945 del Codice Civile, con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice Civile. La garanzia dovrà essere rinnovata tacitamente e potrà essere svincolata solo previo nulla osta allo svincolo da parte della Città da emanare entro trenta giorni dalla comunicazione formale da parte di SSC Romania S.r.l. alla Città di avvenuto pagamento della somma sopraindicata.

2) DEFINIZIONE DEL VALORE ECONOMICO DELL'IMPEGNO DI CESSIONE DEL FABBRICATO ARTIGIANALE AL RUSTICO CON SLP DI MQ. 1.500

SSC Romania s.r.l., in qualità di promissario acquirente e quindi di possibile futuro subentrante, subordinatamente all'avveramento di tutte le condizioni irrinunciabili ed essenziali previste in uno dai con-

tratti preliminari, nell'obbligo di realizzazione e cessione alla Città di Torino dell'area e del fabbricato artigianale di cui alla premessa n. 5, si impegna sin d'ora a versare, quale valore economico corrispondente a quello dell'area e del fabbricato non realizzato, proposto da SSC Romania s.r.l. e ritenuto congruo dal DIST Politecnico di Torino, per conto del Comune, l'importo onnicomprensivo di euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zerozero).

La somma euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zerozero) verrà versata in unica soluzione in sede di sottoscrizione della Convenzione relativa al nuovo PEC.

3) PREVISIONI COMUNI

La Somma di euro 850.000,00 (ottocentocinquantamila virgola zerozero) corrisposta da SSC Romania s.r.l. in virtù dell'impegno di cui al punto 1) dovrà essere restituita, entro 30 giorni dalla richiesta formale di SSC Romania s.r.l., qualora la stessa non possa dare corso alla realizzazione del parco commerciale di 24.700 mq SLP con la sagoma orientata parallelamente al corso Romania e a fronte strada come previsto dalla variante alla Localizzazione L2 approvata con Accordo di Programma del 9 luglio 2015 a causa di annullamento e/o revoca, in qualunque tempo, della variante urbanistica in qualsiasi sede contenziosa, amministrativa e/o giurisdizionale. In tal caso, si dà atto che rivivranno il PEC Auchan, per la parte relativa al lotto 3, e in particolare gli impegni di cui all'art. 7-ter della precedente Convenzione.

L'importo relativo al valore economico dell'impegno di cessione del fabbricato artigianale al rustico, pari ad euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zerozero), dovrà essere restituito, entro 30 giorni dalla richiesta formale di SSC Romania s.r.l., laddove il nuovo P.E.C., da approvarsi entro il 31 dicembre 2016, e successiva Convenzione attuativa vengano annullati in via definitiva in qualsiasi sede contenziosa, amministrativa e/o giurisdizionale. In tal caso, si dà atto che rivivranno il PEC Auchan, per la parte relativa al lotto 3, e gli impegni di cui all'art. 7-ter della precedente Convenzione di P.E.C.

Al fine di consentire il puntuale rispetto delle tempistiche di cui sopra, in accordo con la Città, verrà istituito un apposito tavolo di lavoro da convocarsi con cadenza periodica concordata tra le Parti.

I diritti e gli obblighi del presente atto sono assunti per sé ed aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo. Nel caso in cui SSC Romania s.r.l. proceda all'alienazione totale o parziale dei diritti oggetto del presente atto, dovrà farsi espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui allo stesso.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopracitati, SSC Romania s.r.l. e gli eventuali aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non tra-



sferiti agli acquirenti.

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in base al presente Atto dovranno essere effettuate per iscritto, a mezzo e-mail certificata dovranno essere inviate agli indirizzi delle Parti di seguito indicati:

- SSC Romania s.r.l. - P.zza Castello, 19 - Milano PEC sscromania srl@legalmail.it

- Comune di Torino - Direzione Territorio e Ambiente - Via Meucci, 4 - Torino.

Milano, via Manara n. 1 ventiquattro febbraio duemilasedici.



A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Luigi', is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains illegible text.

