

**ANDREA GANELLI  
NOTAIO**

10121 Torino - Corso Re Umberto n. 8  
Tel. 011 5061611 - Fax 011 5061655

Partita IVA 10133630011 - e-mail: andrea.ganelli@notaiomarocco.it

**CERTIFICATO DI ROGITO**

Il sottoscritto dottor ANDREA GANELLI

Notaio in Torino, con studio in corso Re Umberto n. 8, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

dichiaro

che in data odierna, il signor PONCHIA Stefano, nato a Torino il 25 ottobre 1959, intervenuto non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società "PRO-FIMM 2009 S.p.A.", con sede in Torino Via Monte Asolone, 4 - Capitale Sociale Euro 3.000.000,00 interamente versati - codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 08760300015;

ha sottoscritto avanti me un atto unilaterale di vincolo, in corso di registrazione, del seguente letterale tenore:

**"PREMESSO CHE**

a) - la società "PROFIMM 2009 S.p.A. è proprietaria (in forza di atto di fusione a mio rogito in data 22 gennaio 2009 repertorio n. 14215 registrato a Torino il 10 febbraio 2009 al numero 3317) dell'area sita in Torino e compresa tra il corso Romania e la strada delle Cascinette identificata come segue al Catasto Terreni come segue:

Foglio 1044 - particelle 75 (già particella 55 parte) - classe U - incolto produttivo - are 13.68 - R.D. Euro 0,28 - R.A. Euro 0,14;

Foglio 1044 - particelle 76 (già particella 55 parte) - classe U - incolto produttivo - are 10.70 - R.D. Euro 0,22 - R.A. Euro 0,11;

Foglio 1044 - mappale 61 - ente urbano - ettari 1.24.26;

Foglio 1044 - mappale 62 - ente urbano - ettari 2.29.21;

Foglio 1044 - mappale 63 - ente urbano - ettari 9.84.47;

con precisazione che i mappali 61, 62 e 63 sono anche censiti al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 1044 - particelle 61 - corso Romania n. 546 - piano T - categoria area urbana - metri quadrati 12426;

Foglio 1044 - particelle 62 - corso Romania n. 546 - piano T - categoria area urbana - metri quadrati 22921;

Foglio 1044 - particelle 63 - corso Romania n. 546 - piano T - categoria area urbana - metri quadrati 98447;

b) - sugli stessi terreni sono stati demoliti con permesso di costruire n. 219/2007 del 27 marzo 2007 i preesistenti fabbricati ad uso industriale;

c) - con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2014 05108/009 del 24 novembre 2014 è stato approvato il perimetro e le

linee di indirizzo del Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica per le aree identificate quale QUADRANTE NORD - EST - AREE CORSO ROMANIA;

d) - la "PROFIMM 2009 S.p.A.", congiuntamente ad altri proprietari di aree contigue al compendio immobiliare di sua proprietà di cui al punto a) che precede, ha presentato istanza, in coerenza con la delibera sopra richiamata, per la modifica della destinazione urbanistica dell'area da "Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive " a ZUT Ambito 3.4 Cascinette;

e) - la Città di Torino, in coerenza con la citata deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2014 05108/009 del 24.11.2014, ha ritenuto di avviare una procedura di variante urbanistica al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R. 56/77;

f) - la Città di Torino ha richiesto una valutazione al Politecnico di Torino per la determinazione del cosiddetto "Contributo Straordinario di Valorizzazione" ai sensi di quanto previsto all'articolo 16 comma 4 lettera d-ter del Testo Unico in materia Edilizia (D.P.R. 380/2001) e smi;

g) - il Politecnico di Torino ha determinato che la quota di "Contributo Straordinario di Valorizzazione" relativo all'area di proprietà di "PROFIMM 2009 S.p.A." relativamente alla trasformazione della SLP pari a circa mq. 92.000 (novantaduemila) afferenti tale area con il mix concordato tra la Città di Torino e la "PROFIMM 2009 S.p.A." del 50% massimo destinato ad ASPI e del 50% minimo destinato a Produttivo e/o Eurotorino sia pari ad Euro 889.713,00 (ottocentottantanovemilasettecentotredici virgola zero zero);

h) - in considerazione della prevista rimodulazione del parco commerciale attualmente previsto nella ZUT Ambito 2.8. Corso Romania che prevede, in parte, il suo atterraggio sulla parte prospiciente corso Romania della ZUT Ambito 3.4 Cascinette, "PROFIMM 2009 S.p.A." ha la necessità, come peraltro previsto dalle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale con la delibera richiamata al punto b) che precede, di trasferire parte dei propri diritti edificatori dalla ZUT Ambito 3.4 Cascinette alla ZUT Ambito 3.5 Stazione Stura;

i) - in data 10 novembre 2015 "PROFIMM 2009 S.p.A." ha presentato istanza, in coerenza con la delibera sopra richiamata al punto b) che precede, per la modifica della destinazione urbanistica dell'area posta a Nord di corso Romania dalle destinazioni attuali (che prevedono in parte ZUT Ambito 2.5 Nodo Stura, in parte Parco P.25 e in parte "Area per Impianti Ferroviari") la ZUT Ambito 3.5 Stazione Stura;

l) - in data 17 dicembre 2015 il Consiglio Comunale con la deliberazione mecc. n. 2015 05760/009 ha indicato le linee guida di applicazione in materia di rateizzazione del "Contributo Straordinario di Valorizzazione".

Tutto ciò premesso

e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto la società "PROFIMM 2009 S.p.A." con il presente atto



### DICHIARA CHE

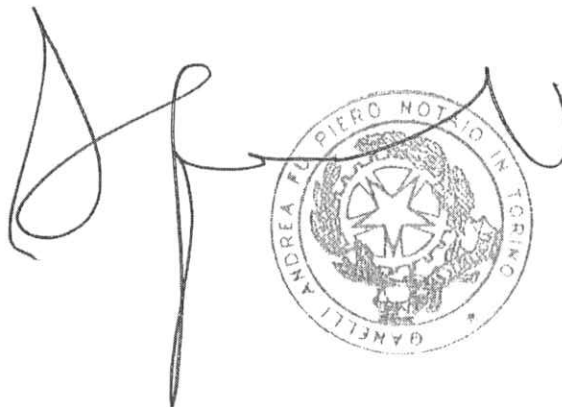
1. Irrevocabilmente si vincola ed obbliga verso la Città di Torino a versare il cosiddetto "Contributo Straordinario di Valorizzazione" nell'importo di Euro 889.713,00 (ottocentottantanovemilasettecentotredici virgola zero zero) come determinato dal Politecnico di Torino su richiesta del Comune di Torino sulla base del mix funzionale sopra definito al punto f) delle Premesse e nella proposta di scheda disciplinante la ZUT Ambito 3.4 Cascinette che, previa sottoscrizione del componente e mia, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avuta dal componente
2. In funzione di quanto previsto ai punti g) et i) delle Premesse è stato concordato con l'Amministrazione Comunale che il pagamento di tale importo avverrà con le seguenti modalità:
  - 2.1) il 20% (venti per cento) entro 10 giorni dall'approvazione definitiva della Variante n. 311 che modifica le destinazioni edificatorie dell'Ambito 3.4 come da scheda sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A";
  - 2.2) l'80%, (ottanta per cento) - comprensivo degli interessi di legge frattanto maturati - entro 10 (dieci) giorni dall'approvazione definitiva della Variante ex articolo 17 bis L.U.R., che approva l'Ambito 3.5, attualmente in corso di istruttoria, la cui Conferenza di Servizi la Città dovrà attivare entro un anno dall'approvazione definitiva della Variante n. 311, previa verifica della procedibilità tecnica e della completezza degli atti ricevuti ai sensi dell'art. 17 bis comma 2 lett. b) della L.U.R.; "PROFIMM 2009 S.p.A." sarà comunque tenuta al pagamento dell'80% suddetto entro 18 (diciotto) mesi dall'approvazione definitiva della Variante n. 311 (ancorché non sia intervenuta l'approvazione della Variante ex art. 17 bis di cui sopra,) solo ed esclusivamente se la Città di Torino avrà avviato regolarmente la Conferenza dei Servizi nel termine (un anno dall'approvazione della Variante 311) sopra previsto;
  - 2.3) il pagamento di cui al punto 2.2) che precede dovrà comunque intervenire entro il rilascio a favore di "PROFIMM 2009 S.p.a." del primo titolo abilitativo edilizio afferente l'Ambito 3.4, come meglio esplicitato al successivo punto 3;-
  - 2.4) il pagamento di cui ai punti 2.1 e 2.2) che precedono non comprendono l'eventuale "Contributo di Valorizzazione" afferente la variante dell'Ambito 3.5 che verrà determinato e corrisposto nell'ambito della procedura di approvazione dell'apposita variante al P.R.G.C. ex articolo 17 bis LUR.
3. Qualora la "PROFIMM 2009 S.p.a." voglia dare attuazione

all'Ambito 3.4 anticipatamente rispetto all'approvazione definitiva della Variante ex articolo 17 bis LUR dell'Ambito 3.5 la stessa Società si impegna a versare il Contributo di Valorizzazione come sopra previsto contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire richiesto per tale ambito con destinazione ASPI.

4. La "PROFIMM 2009 S.p.a." chiede che il presente atto di vincolo venga trascritto a proprio carico ed a favore della Città di Torino, con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010.
5. La "PROFIMM 2009 S.p.a." provvederà a consegnare, entro 60 (sessanta) giorni da oggi e comunque, se antecedente a tale data, entro e non oltre il giorno successivo all'iscrizione all'Ordine del Giorno della delibera di approvazione definitiva della variante relativa alla ZUT Ambito 3.4 Cascinette, una fideiussione assicurativa, rilasciata da primaria compagnia, a garanzia dell'impegno di pagamento del contributo di valorizzazione per un importo pari ad Euro 889.713,00 (ottocentottantanovemilasettecentotredici virgola zero zero), oltre ad interessi di legge. Tale fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione 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.
6. Le spese del presente atto e relative accessorie e conseguenti sono a carico di "PROFIMM 2009 S.p.a."
7. Il presente vincolo è stipulato nell'interesse pubblico a favore della Città di Torino e non potrà essere revocato, rinunciato o modificato unilateralmente dal Proponente, né dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, senza il consenso scritto della Città."

In fede.

Torino, li 24 febbraio 2016.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a cross and a crown, surrounded by the text "PIERO NOTARIO IN TORINO" at the top and "ANDREA PIRO" at the bottom.