

STUDIO NOTARILE IOLI - PASSONE
VIA ALFIERI 17 - 10121 TORINO
TELEF. 011 561 20 66

IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

REPERTORIO N. 65509 ----- RACCOLTA N. 26522 ---

----- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasedici, il giorno ventotto del mese di dicembre in Torino (TO), via Alfieri numero 17, nel mio studio. -----

----- 28 dicembre 2016 -----

Avanti di me dott. GIOVANNA IOLI notaio in Torino, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di Torino e Pinerolo, -----

----- E' PRESENTE -----

- CORRADINI PAOLO, nato a Roma (RM) il giorno 8 ottobre 1949, domiciliato, per la carica, in Torino (TO), corso Novara n. 59, ----- il quale interviene al presente atto in qualità di procuratore della società: -----

"LUIGI LAVAZZA - SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Torino (TO), corso Novara n. 59, capitale sociale di euro 25.000.000,00, interamente versato codice fiscale e numero d'iscrizione presso il registro delle imprese di Torino: 00470550013 in forza di procura a mio rogito in data 12 dicembre 2014 repertorio n.63944/25617, registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Torino 3 il 18 dicembre 2014 al n. 15699; -----

(in seguito per brevità denominata "Lavazza"). -----

La società "LUIGI LAVAZZA - SOCIETA' PER AZIONI" interviene al presente atto sia in proprio che quale procuratrice della società -----

"MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A." (già LEASINT S.P.A.) con sede in Milano (MI), via Montebello n. 18, capitale sociale di euro 992.043.495,00 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il registro delle imprese di Milano: 13300400150, società unipersonale soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Intesa Sanpaolo S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari, giusta procura contenuta nella convenzione a mio rogito in data 11 ottobre 2011, repertorio n. 60663/23741, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Torino 3 il 17 ottobre 2011 al n. 14576. -----

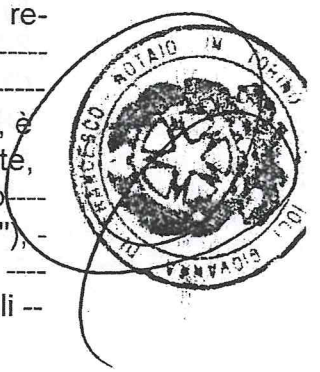
(in seguito per brevità "Mediocredito"). -----

Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto, al quale -----

----- **PREMETTE CHE** -----

(A) ----- con deliberazione n. 3 del consiglio Comunale del 17 gennaio 2011 (mecc. 2010 08336/009), esecutiva dal 31 gennaio 2011, è stato adottato il Programma Integrato in variante al P.R.G. vigente, relativo all'Area "Ex Centrale Enel di via Bologna"; -----

(B) ----- con deliberazione n. 91 del Consiglio Comunale del 30 marzo 2011 (mecc. 2011 01636/009), esecutiva dal 16 aprile 2011, è stato approvato il Programma Integrato in variante al P.R.G. vigente, relativo all'Area "Ex Centrale Enel di via Bologna, contenente: il progetto del nuovo centro direzionale Lavazza (il "Centro Direzionale"), lo schema di convenzione da sottoscrivere con la Città di Torino, il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo degli -----



oneri e delle opere di urbanizzazione da effettuarsi a cura e spese di Lavazza ("**Progetto Preliminare OOUU**"); -----

(C) ----- in data 11 ottobre 2011 con atto a mio rogito repertorio n. -- 60663/23741 sopra citato, è stata stipulata la convenzione attuativa -- del Programma Integrato tra: Città, il sig. Paolo Livio De Toma in qualità di procuratore della "Società Leasint S.p.A." ora Mediocredito Italiano Spa e l'arch. Paolo Corradini in qualità di procuratore della società Luigi Lavazza S.p.A. ("**Convenzione PRIN**"); -----

(D) ----- ai sensi della Convenzione PRIN, Lavazza e Mediocredito si obbligavano a realizzare opere di urbanizzazione, parte delle quali a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto già previsto nel Progetto Preliminare OOUU e con le modalità da individuarsi nel successivo progetto esecutivo (le "**Opere di Urbanizzazione**"); ---

(E) ----- il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione ("**Progetto Esecutivo OOUU**") ha, pertanto, previsto la suddivisione delle opere di urbanizzazione in 2 lotti; -----

(F) ----- con Deliberazione della Giunta Comunale del 18 giugno 2013 (mecc. 2013 02558/033) esecutiva dal 2 luglio 2013, è stato approvato il Progetto Esecutivo OOUU del Lotto 1 relativo alla riqualificazione ambientale di via Pisa, facente riferimento al fabbricato denominato E6 sede dell'Istituto d'Arte Applicata e Design ("**Lotto 1**"). ----- Le opere di realizzazione del Lotto 1 sono state debitamente completate e collaudate con certificato di collaudo del 5 marzo 2014, a firma del Collaudatore ing. Flavio Aquilano; -----

(G) ----- con Deliberazione della Giunta Comunale del 2 dicembre 2014 (mecc 2014 05999/033), esecutiva dal 19 dicembre 2014, è stato approvato il Progetto Esecutivo OOUU del Lotto 2 denominato di riqualificazione ambientale dell'Area "Ex Centrale Enel" e relativo a via Bologna, largo Brescia, corso Palermo, via Ancona, via Pisa, via Parma, lungo Dora Firenze e altre vie limitrofe ("**Lotto 2**"). ----- Le opere di realizzazione del Lotto 2 sono ad oggi in corso di esecuzione; -----

(H) ----- Lavazza e Mediocredito hanno rilasciato idonee fidejussioni bancarie n. 07744/8200/00521114 del 4 ottobre 2011 e n. ----- 07828/8200/00606235 del 3 ottobre 2014 a garanzia della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, a scomputo e del pagamento dell'eventuale maggior contributo per gli oneri di urbanizzazione che Lavazza fosse tenuta a corrispondere alla Città di Torino in caso di mancato raggiungimento del punteggio LEED® atteso; -----

(I) ----- con Deliberazione della Giunta Comunale del 11 ottobre 2016 (mecc. 2016 04428/052) è stata approvata la variante in corso d'opera delle Opere di Urbanizzazione; -----

(J) ----- in considerazione della complessità delle opere relative al Lotto 2, durante l'esecuzione del relativo appalto, si è reso necessario sviluppare i lavori secondo un'ulteriore suddivisione in lotti anche in considerazione dell'attinenza delle stesse Opere di Urbanizzazione ai diversi fabbricati in corso di realizzazione o restauro del Centro Direzionale Lavazza: -----

" ----- Opere di Urbanizzazione attinenti al fabbricato E1 ("**Nuovo Lotto 2**");

" ----- Opere di Urbanizzazione attinenti al fabbricato E3 ("**Nuovo Lotto 3**");

" ----- Opere di Urbanizzazione attinenti alla manica bassa del fabbricato E5 ("**Nuovo Lotto 4**");

" ----- Opere di Urbanizzazione attinenti alla restante parte del fabbricato E5 ("**Nuovo Lotto 5**"),

secondo la planimetria della suddivisione dei lotti delle opere di urbanizzazione a scomputo e la planimetria del parcheggio interrato privato ad uso pubblico, che, previa verifica e sottoscrizione del comparante e di me notaio, omessa la legenda delle parti scritte per dispensa avutane dal comparante si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", per farne parte integrante e sostanziale.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e facente parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo ("**Atto d'obbligo**"), Lavazza, in proprio e quale procuratore di Mediocredito

DICHIARA E CONFERMA

1. ----- che il Lotto 1, attinente al fabbricato E6 (IAAD) è stato debitamente completato e collaudato, come da certificato di collaudo sottoscritto in data 5 marzo 2014, dal collaudatore ing. Flavio Aquilano;

2. ----- che il Nuovo Lotto 2, attinente al fabbricato E1 è stato debitamente completato e potrà essere oggetto di collaudo da parte della collaudatrice l'ing. Barbara Salza nominata con determinazione dirigenziale n.439 del 7 luglio 2015 (mecc 2015 43096/033), e

SI OBBLIGA

1. ----- a terminare le lavorazioni del Nuovo Lotto 3, attinente al fabbricato E3 (Museo) entro il 15 marzo 2017,

2. ----- a terminare le lavorazioni del Nuovo Lotto 4, attinente alla manica bassa del fabbricato E5 entro il 30 marzo 2017, e

3. ----- a terminare le lavorazioni del Nuovo Lotto 5, attinente alla restante parte del fabbricato E5 entro il 31 luglio 2017.

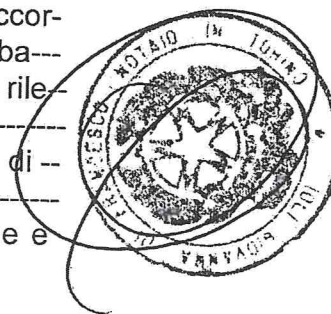
4. ----- Per quanto non espressamente previsto dal presente Atto d'Obbligo si richiamano i contenuti della Convenzione PRIN.

E' fatto salvo che ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il rilascio del certificato di agibilità relativo all'intervento edilizio di ciascun Lotto è subordinato all'avvenuta ultimazione e collaudo delle corrispondenti Opere di Urbanizzazione.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei Proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimi.

5. ----- Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico di Lavazza.

Il comparante autorizza me Notaio al trattamento, conservazione e



comunicazione dei dati risultanti dal presente atto ai sensi della legge sulla riservatezza e della normativa sull'antiriciclaggio. -----

- Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente il quale da me interpellato lo dichiara pienamente conforme alla sua volontà e con me notaio lo sottoscrive alle ore sedici. -----

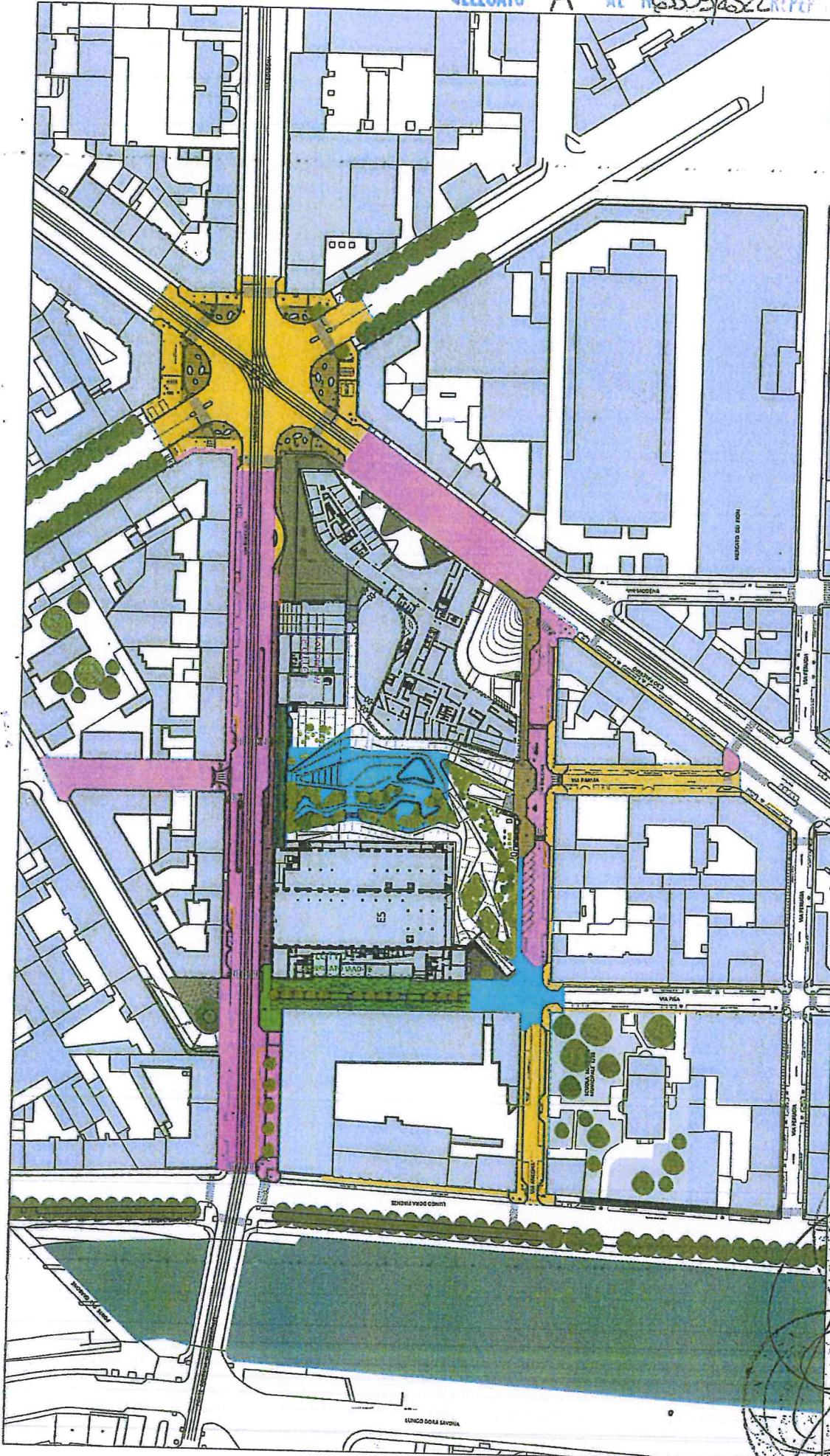
Scritto parte a mano ed a macchina da persona di mia fiducia questo atto consta di due fogli di cui occupa sei facciate e quanto della presente. -----

FIRMATI: -----

PAOLO CORRADINI -----

GIOVANNA IOLI NOTAIO -----



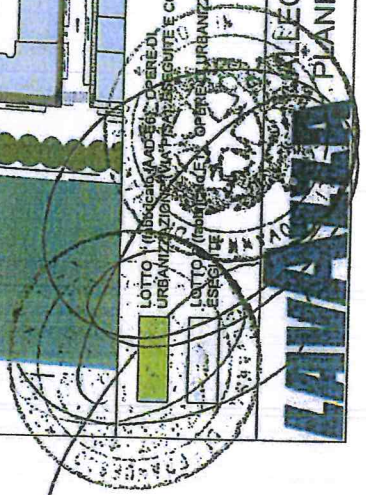


- LOTTO 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISIONE DI FINE LAVORI 30-09-2017
- LOTTO 3 (fabbricato ES) - OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISIONE DI FINE LAVORI 15-03-2017
- LOTTO 4 - OPERE A CURA E SPESE RELATIVE AI DUE PIANI INTERRATI ADIBITI A PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO (VEDERE ALLEGATO 02), PREVISIONE DI FINE LAVORI 30-03-2017
- LOTTO 2 (fabbricato ES) - OPERE DI URBANIZZAZIONE
- LOTTO 1 (fabbricato ES) - OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISIONE DI FINE LAVORI 30-03-2017
- PERIMETRO PRIN


 [Illegible handwritten text]

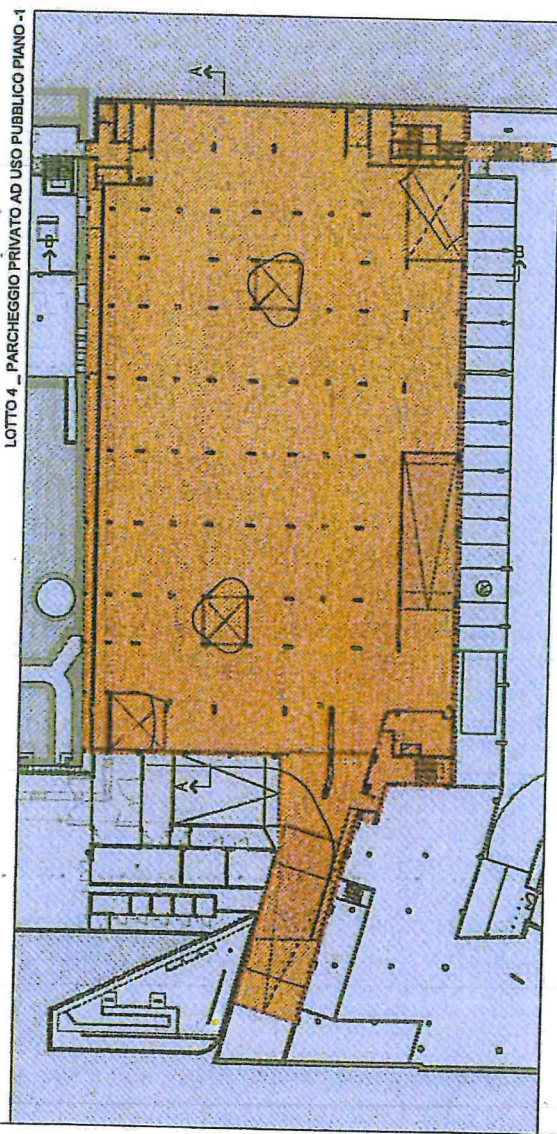
scala 1:1200
23-12-2016

**ALLEGATO 01: LAVAZZA OPERE DI URBANIZZAZIONI A SCOMPUTO
PLANIMETRIA DELLA SUDDIVISIONE DEI LOTTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI A SCOMPUTO**

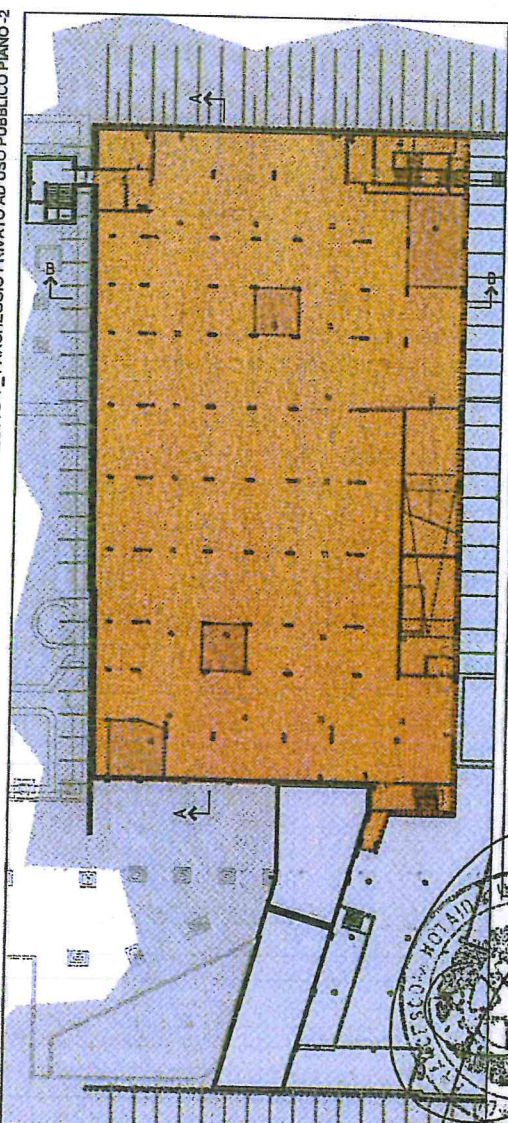


LAVAZZA



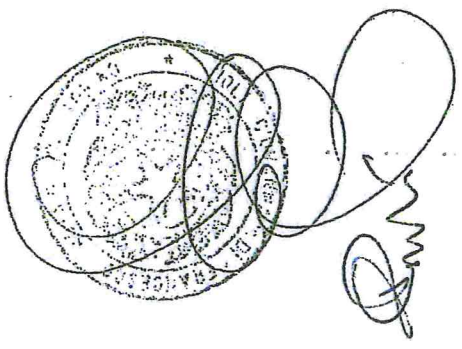


SEZIONE B-B



SEZIONE A-A

LOTTO 4. OPERE A CURA E SPESE RELATIVE AI DUE PIANI
 INTERRATI ADIBITI A PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO.
 PREVISIONE DI FINE LAVORI 30-05-2017

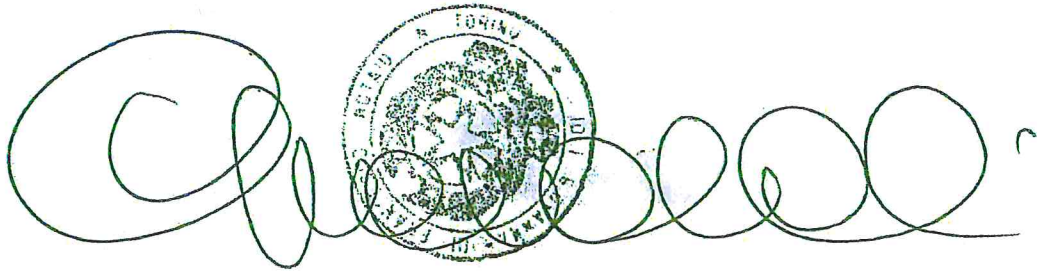


ALLEGATO 02: LAVAZZA OPERE DI URBANIZZAZIONI A SCOMPUTO
PARCHEGGIO INTERRATO PRIVATO AD USO PUBBLICO



È copia certificata conforme all'originale
sottoscritta a norma di legge, registrata a Torino
il 29/12/2016 al n. 22939 serie IT
con Euro 200,00 e in 4 fogli n. 4
rilasciata dal notaio Giovanna Ioli, notaio in
Torino.

Torino, li 12 gennaio 2017

A handwritten signature in green ink, consisting of several loops and curves, is written across the page. In the center of the signature, there is a circular notary seal. The seal features a central emblem and text around the perimeter, including the word "TORINO" at the top and "NOTAIO" at the bottom. The signature and seal are positioned below the typed text.