

REP. N. 2207 RACC. N. 1791  
ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette.  
Il giorno due del mese di ottobre.  
(02/10/2017)

In Torino, nel mio studio, in Via Cernaia n. 15.  
Innanzi a me Dottoressa ELENA SIMONCELLI, Notaio in Torino, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- TORIELLI CLAUDIO, nato a Torino il 20 luglio 1956, e
  - BIZZARO NADIA, nata a Monselice (PD) il 24 gennaio 1943,
- domiciliati per la carica presso la sede sociale in Torino, Via Pio VII n. 168, - i quali intervengono al presente atto non in proprio ma in qualità di Amministratori Delegati e legali rappresentanti della Società:

IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l., con sede legale in Torino, Via Pio VII n. 168, capitale sociale di Euro 12.000,00 (dodicimila) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino e codice fiscale 09037630010, muniti degli occorrenti poteri per quanto infra.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certa, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale  
premettono

= che la società IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l. con atto ricevuto dal Notaio Benvenuto Gamba di Torino in data 29 giugno 2011, rep. n. 181472/50256, debitamente registrato e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino I in data 19 ottobre 2011, ai numeri 38202/26085, ha acquistato dalla società ROSAZZA S.P.A. con sede in Torino, numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino e codice fiscale 05061000013, l'area urbana situata in Comune di Torino, Via Onorato Vigliani civico numero 157 (centocinquantasette), identificata al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 1457 (millequattrocentocinquantasette), numeri 150 (centocinquanta), 151 (centocinquantuno) e 153 (centocinquantatre);

= che, nel vigente P.R.G. del Comune di Torino, tale area è destinata a "Zona Urbana di Trasformazione Ambito 16.28 Saima Sud" e sulla stessa è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23 febbraio 2009 (mecc. n. 2008-00058/009);

= che con atto ricevuto dal Notaio Benvenuto Gamba di Torino in data 28 giugno 2011, rep. n. 180978/49951, debitamente registrato e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino I in data 3 ottobre 2011, ai numeri 36051/24572, era stata stipulata convenzione edilizia tra la Città di Torino e la società ROSAZZA S.P.A., con contestuale cessione da parte della medesima società alla Città di Torino dell'area urbana della superficie catastale di metri quadrati 240 (duecentoquaranta) distinta al Catasto Fabbricati come Foglio 1457 (millequattrocentocinquantasette), numero 152 (centocinquantadue), ma il progetto approvato dal suddetto Piano Esecutivo Convenzionato non veniva attuato anche a causa della perdurante congiuntura economica che ha notevolmente ridotto la richiesta di spazi destinati esclusivamente all'attività produttiva;

Registrato a TO  
il 3 OTTOBRE 2017  
al n.ro 11288



= che, nell'impossibilità di attuare la citata proposta progettuale, la società IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l. ha presentato istanza di revoca del suddetto Piano Esecutivo Convenzionato e cambio di destinazione urbanistica al fine di rendere l'area coerente con l'insediamento esistente di attività miste, quali commercio al dettaglio, laboratori artigianali ed uffici; \_\_\_\_\_

= che l'Amministrazione Comunale, ritenendo di pubblico interesse rivitalizzare la zona de qua, colmando un vuoto urbano, ha intrapreso l'iter di adozione della Variante al P.R.G. n. 280, ai sensi dell'art. 17, c. 5 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., concernente l'area come sopra identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1457 (millequattrocentocinquantesette), numeri 150 (centocinquanta), 151 (centocinquantuno), 152 (centocinquantadue) e 153 (centocinquantatre), che prevede il cambiamento della destinazione urbanistica dell'area stessa da "Zona Urbana di Trasformazione Ambito 16.28 Saima Sud" ad area normativa "MP" con prescrizioni particolari volte ad escludere la destinazione residenziale all'esito delle criticità emerse sotto il profilo acustico; \_\_\_\_\_

= che, per la realizzazione del nuovo progetto di trasformazione dell'area, la società IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l. intende procedere all'acquisto dalla Città di Torino dell'area identificata al Foglio 1457 (millequattrocentocinquantesette), numero 152 (centocinquantadue) per l'importo di euro 41.000,00 (quarantunmila) ed al versamento della somma di euro 73.878,00 (settantatremilaottocentosettantotto) a titolo di contributo di valorizzazione in relazione al maggior valore indotto dalla variante de qua. \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso \_\_\_\_\_  
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue: \_\_\_\_\_

#### - ART. 1 -

La società IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l., in persona di chi sopra, si impegna: \_\_\_\_\_

- ad acquistare dalla Città di Torino, a fronte del corrispettivo pari ad euro 41.000,00 (quarantunomila), determinato in esito alle valutazioni compiute dal competente Servizio della Città, l'area urbana della superficie catastale di metri quadrati 240 (duecentoquaranta), densita nel Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1457, numero 152, Via Vigliani Onorato n. 157, p. T, area urbana di mq. 240, senza redditi, e posta alle coerenze: Via Onorato Vigliani, mappali numeri 35 (trentacinque), 150 (centocinquanta), 151 (centocinquantuno), ancora 150 (centocinquanta), e 153 (centocinquantatre), tutti dello stesso Foglio 1457; \_\_\_\_\_

- a versare al Comune di Torino la somma di Euro 73.878,00 (settantatremilaottocentosettantotto) a titolo di contributo di valorizzazione, così come quantificato dal Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e politiche del Territorio (DIST) del Politecnico di Torino in virtù di apposita Convenzione stipulata con la Città in data 27 settembre 2013. \_\_\_\_\_

Le obbligazioni suddette dovranno essere adempiute entro e non oltre trenta giorni dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.R.G. n. 280, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R., identificata nelle premesse. \_\_\_\_\_

A garanzia degli impegni di cui sopra, la società IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l., in persona di chi sopra, s'impegna a presentare a favore del

Comune di Torino garanzia fidejussoria per l'importo di euro 114.878,00 (centoquattordicimilaottocentosettantotto).

La società IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l. assume tutti i diritti e gli obblighi del presente atto per sé ed aventi causa, anche parziali, per qualsiasi titolo.

- ART. 2 -

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della società IMMOBILIARE SANTA MARIA S.r.l.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano.

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su due fogli di cui occupa quattro intere facciate e quanto di questa, e viene sottoscritto alle ore sedici e minuti quindici.

In originale firmato:

CLAUDIO TORIELLI

NADIA BIZZARO

ELENA SIMONCELLI - NOTAIO

Copia autentica riprodotta sopra tre pagine, firmata a' sensi di legge, rilasciata ad uso consentito.

Torino, li 4 *dicembre* 2011.

