

ZABBAN - NOTARI - RAMPOLLA
& Associati

20123 - MILANO - VIA METASTASIO, 5
TEL. 02.43.337.1 - FAX 02.43.337.337

N. 62481 di repertorio N. 16788 di raccolta

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
REPUBBLICA ITALIANA**

6 giugno 2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno sei del mese di giugno.

In Milano, Via Metastasio n. 5, avanti a me dottor STEFANO RAMPOLLA, Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, é personalmente comparso il signor:

- GUGLIELMO LEONARDO TABACCHI, nato a Padova il giorno 5 novembre 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in rappresentanza della società:

"RES TORINO S.r.l."

con sede in Bolzano, in Piazza della Mostra n. 2, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bolzano, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale 02890220219, Repertorio Economico Amministrativo n. 214092, società che detto rappresentante dichiara avere unico socio ed essere soggetta a direzione e coordinamento della società REAL ESTATE SERVICES S.P.A., con sede in Bolzano, nella sua qualità di Amministratore Unico della società medesima, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto sociale.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, premette:

a) che la società "RES TORINO S.r.l." è proprietaria dei seguenti immobili in Comune di Torino:

* dell'area sita in via Botero n. 3, identificata al Catasto Fabbricati del medesimo Comune con il foglio 1245 mappale 438;

* delle unità immobiliari site in Via Giuseppe Garibaldi n. 23 bis, censite al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 1245, mappale 159, subalterni 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41;

* di unità immobiliari site in Via Giuseppe Garibaldi n. 23, censite al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 1245, mappale 160, subalterni 45, 47, 48, 49, 64, 65 e 66, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 67, 68, 69 e 70;

* di immobile censito al Catasto Terreni al foglio 1245, mappale 434;

* di immobile sito in via Giovanni Botero n. 1, censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 1245, mappale 433;

il tutto, in corpo, così coerenziate: Via Giuseppe Garibaldi, mappali 161, 162, 166, 165 e 164, Via Giovanni Botero;

b) che, nel vigente P.R.G. del Comune di Torino, l'area di via Botero n. 3A e 3B è destinata ad "AT - Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica" ed il Palazzo Durando di Villa di via Garibaldi 23-23bis è destinato ad area normativa "R4", Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica, disciplinata dall'art. 10 delle N.U.E.A. (art. 8, punto 4);

c) che la società "RES TORINO S.r.l.", proprietaria degli immobili sopra descritti, ha avanzato richiesta di variante al Piano Regolatore al fine di consentire la realizzazione di un progetto finalizzato all'insediamento di un organismo edilizio con destinazione mista

commerciale, residenziale e ricettiva che prevede il recupero funzionale ed il restauro degli immobili suddetti, oltre alla realizzazione di un nuovo volume all'interno dello spazio libero di cortile di via Garibaldi n. 23;

d) che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di pubblico interesse modificare il P.R.G. relativamente all'area in oggetto per consentire la realizzazione del citato progetto, anche per evitare il degrado e l'obsolescenza delle strutture edilizie in un ambito centrale e storico quale quello di via Garibaldi ed a tale fine ha intrapreso il procedimento di approvazione della Variante strutturale n. 321 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi degli artt. 15 e 17, comma 4 della L.U.R., concernente gli immobili compresi nell'antico Isolato di San Secondo e precisamente: Palazzo Durando di Villa in via Giuseppe Garibaldi nn. 23-23 bis e il vuoto urbano retrostante in via Giovanni Botero nn. 1, 3A e 3B;

e) che in data 10 dicembre 2018, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 (mecc. n. 2018 05778/009), è stato approvato il Progetto Preliminare della Variante n. 321 ed in data 31 maggio 2019 si è svolta la seconda e conclusiva conferenza" di copianificazione per l'approvazione del Progetto Definitivo;

f) che l'importo relativo al contributo di valorizzazione conseguente al maggior valore indotto dalla variante de qua è pari ad Euro 205.000,00= (diconsi duecentocinquemila virgola zero zero), come ritenuto congruo dall'Area Patrimonio, Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa, Ufficio Valutazioni e Accatastamenti della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti della Città (prot. n. 1223 del 21 marzo 2018).

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,
si conviene quanto segue.

La società "RES TORINO S.r.l.", come sopra rappresentata, si impegna:

- a versare al Comune di Torino la somma di Euro 205.000,00 (diconsi duecentocinquemila virgola zero zero) a titolo di contributo straordinario di valorizzazione, come ritenuto congruo dall'Area Patrimonio, Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa, Ufficio Valutazioni e Accatastamenti della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti della Città (prot. n. 1223 del 21 marzo 2018), entro e non oltre trenta giorni dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Progetto definitivo della Variante strutturale al P.R.G. n. 321, ai sensi degli artt. 15 e 17, comma 4 della L.U.R., identificata nelle premesse;
- al fine di garantire l'adempimento dell'obbligazione di cui sopra, è stato eseguito deposito di di euro 205.000,00 (duecentocinquemila virgola zero zero) sul conto corrente n. 3500 dell'UBI BANCA SPA, filiale di Milano-Cadorna, intestato a ZABBAN – NOTARI – RAMPOLLA & Associati, con sede in Milano, corrispondente a conto vincolato riferibile a me Notaio ai sensi dell'art. 67 lettera b) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, successivamente modificata dalla legge 14 agosto 2017 n. 189, mediante bonifico bancario

effettuato in data 5 giugno 2019 tramite la banca Intesa Sanpaolo S.p.A., filiale n. 50123 di Padova, Via VIII Febbraio, a favore del conto sopra indicato, ai fini dell'esecuzione di incarico affidato a me Notaio di provvedere al versamento di detta somma a favore del Comune di Torino, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000110050089 intestato a COMUNE DI TORINO, appoggiato presso la filiale di Torino, Via Bellezia n. 2 dell'istituto bancario Unicredit Società per Azioni, IBAN IT56T0200801033000110050089, solo allorché riceverà sulla propria posta certificata da indirizzo di posta certificata del Comune documentazione inequivoca attestante l'approvazione del Progetto definitivo della Variante strutturale n. 321 al P.R.G., sopra citata.

Nel caso in cui tale comunicazione non pervenga entro la data del 31 (trentuno) dicembre 2019 (duemiladiciannove), io Notaio potrò operare sulla base di indicazioni ricevute dal soggetto depositante.

La società "RES TORINO S.r.l." assume i diritti e gli obblighi del presente Atto per sé ed aventi causa, anche parziali, per qualsiasi titolo e richiede la trascrizione del presente atto a favore del Comune di Torino, con sede in Torino, codice fiscale 00514490010 e contro essa società ai sensi di Legge, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della società "RES TORINO S.r.l.".

Le Parti richiedono che il presente atto sia soggetto ad imposta fissa di registro ai sensi dell'art. 27 D.P.R. 131/1986, tenuto conto che l'obbligazione di pagamento sopra indicata è sottoposta a condizione sospensiva.

Io Notaio

ho letto il presente atto al comparente che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore 12 e 30.

Scritto

con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, consta il presente atto di tre fogli ed occupa sei pagine sin qui.

Firmato Guglielmo Leonardo Tabacchi

Firmato Stefano Rampolla

REGISTRAZIONE

- Atto nei termini di registrazione e di assolvimento dell'imposta di bollo ex art. 1-bis della Tariffa d.p.r. 642/1972.
- Atto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 6, in data 6 giugno 2019 al n. 22897 serie 1T con versamento di € 200,00.

IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo per l'originale del presente atto e per la copia conforme ad uso registrazione, nonché per la copia conforme per l'esecuzione delle eventuali formalità ipotecarie, comprese le note di trascrizione e le domande di annotazione e voltura, viene assolta, ove *dovuta*, mediante Modello Unico informatico (M.U.I.) ai sensi dell'art. 1-bis, Tariffa d.p.r. 642/1972.

La presente copia viene rilasciata:

- In bollo:** con assolvimento dell'imposta mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).
- In bollo:** con assolvimento dell'imposta in modo virtuale, in base ad Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Milano in data 9 febbraio 2007 n. 9836/2007.
- In carta libera:** per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

- Copia su supporto informatico:** il testo di cui alle precedenti pagine numerate è conforme all'originale cartaceo, ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 82/2005, da trasmettere con modalità telematica per gli usi previsti dalla legge. Milano, data registrata dal sistema al momento dell'apposizione della firma digitale.
- Copia cartacea:** la copia di cui alle precedenti pagine numerate è conforme all'originale, munito delle prescritte sottoscrizioni. Milano, data apposta in calce