

**ANDREA GANELLI**  
Notaio  
Corso Re Umberto n° 8 - 10121 TORINO  
Tel. 011.50.81.611 - Fax 011.50.61.655

1  
ALL. N. 4 DILIBERAZIONE MECC. N. 2011-04589/02

Stampa illeggibile

REPERTORIO numero 23151

ATTI numero 15266

REPUBBLICA ITALIANA

DIVISIONE URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
IL DIRETTORE  
Dot.ssa Paola VIRANO

= ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO =

Il giorno diciannove ottobre duemilaundici.

(19-10-2011)

In Torino, nel mio studio al piano primo della casa di Corso Re Um-  
berto n. 8.

Avanti me dottor ANDREA GANELLI

notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Torino e Pinerolo,

senza l'assistenza dei testimoni non essendone necessaria la presenza  
a' sensi di legge;

è personalmente comparso il signor

= CHIESA Luigi nato a Santo Stefano Roero il 2 gennaio 1937, domi-  
ciliato per la carica presso l'infra indicata società,

non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico della  
società "EDIL TOSA S.r.l." con sede in Torino, Corso Racconigi n.

208, capitale sociale Euro 10.000,00, iscritta presso il Registro delle  
Imprese di Torino con il seguente numero di codice fiscale

09460810014,

con i poteri per quanto infra come dichiara e garantisce risultare an-  
che dal predetto Registro delle Imprese;

della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale, nel nome  
della società predetta, mi richiede di ricevere il presente atto unilate-

rale d'obbligo, al quale

premette quanto segue:

1) - la società "EDIL TOSA S.r.l." è promissaria acquirente, in forza di contratti preliminari infra citati, registrati e trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 rispettivamente di quanto segue:

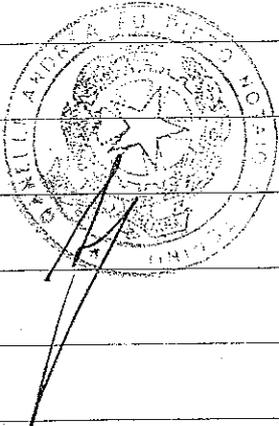
= a seguito di preliminare stipulato con la società "La Refrattaria S.n.c. di Giovanni Mattea e Marco Canelli" con atto a mio rogito in data 7 luglio 2011, repertorio numero 22383/14751, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 29 luglio 2011 al numero 20057, trascritto in data 1° agosto 2011 ai numeri 30522/20664 afferente i seguenti enti immobiliari:

area edificabile censita al Catasto Terreni al foglio 1405 particelle 139 et 138/p, posta fra le coerenze: proprietà Caratto o aventi causa, proprietà Comune di Torino o aventi causa, ex proprietà Satom, proprietà LODI o aventi causa, strada privata e residua parte della particella 138;

manufatti urbani costituiti da due locali ad uso laboratorio artigianale, quattro tettoie aperte, locali ad uso ufficio e abitazione dislocati su due piani con accessori e cortile interno, censiti al Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 134 n. 271 sub. 1 - zona censuaria 4 - cat. A/4 classe 1, vani 3,5 rendita catastale euro 334,41;

- foglio 134 n. 271 sub. 2 - zona censuaria 4 - cat. A/10 classe 1, vani 3,5 rendita catastale euro 1.031,47;



- foglio 134 n. 271 sub. 3 - zona censuaria 4 - cat. A/10 classe 1, vani

4,5 rendita catastale euro 1.673,32;

- foglio 134 n. 271 sub. 4 - zona censuaria 4 - cat. A/5 classe 3, vani 4,5

rendita catastale euro 348,61;

- foglio 134 n. 68 - zona censuaria 4 - cat. C/3 classe 3, mq. 226 rendi-

ta catastale euro 1.003,79;

- foglio 134 n. 68 sub. 1 - zona censuaria 4 - cat. C/7 classe 2, mq. 8

rendita catastale euro 23,96;

- foglio 134 n. 68 sub. 2 - zona censuaria 4 - cat. C/7 classe 3, mq. 30

rendita catastale euro 105,36;

- foglio 134 n. 68 sub. 3 - zona censuaria 4 - cat. C/7 classe 3, mq. 64

rendita catastale euro 224,76;

- foglio 134 n. 68 sub. 5 - zona censuaria 4 - cat. C/7 classe 3, mq. 58

rendita catastale euro 203,69;

= a seguito di preliminare stipulato con la società "Lodi S.r.l." con atto a mio rogito in data 19 luglio 2011, repertorio numero

22531/14843, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data

29 luglio 2011 al numero 20059, trascritto in data 1° agosto 2011 ai

numeri 30526/20668, afferente l'area edificabile, censita a Catasto

Terreni al foglio 1405 particelle 145 - 224 - 219parte - 139parte - 144,

sulla quale insistono dei manufatti urbani costituiti da:

- foglio 134 n. 272 sub. 12 zona censuaria 4 cat. D/7 rendita catastale

euro 5.700;

- foglio 134 n. 630 sub. 8 e 660 sub. 3 graffati zona censuaria 4 cat.

D/1 rendita catastale euro 2.128;

- foglio 134 n. 630 sub. 7 zona censuaria 4 cat. A/10 classe 2 vani 4,5

rendita catastale euro 1.952,21;

- foglio 134 n. 630 sub. 6 e 660 sub. 2 graffati zona censuaria 4 cat.

D/8 rendita catastale euro 17.540;

- tettoia aperta e area di pertinenza alle generali coerenze di: strada

privata, proprietà La Refrattaria s.n.c. di Giovanni Mattea e Marco

Canelli o aventi causa, proprietà ex Satom e proprietà Maina Costru-

zioni o aventi causa, Condominio C.so Moncalieri 268,

il tutto è censito al Catasto Fabbricati al foglio 134 n. 844 come segue:

- sub. 2 - zona censuaria 4 - cat. C/6 classe 7 mq. 13 - rendita catastale

euro 98,69;

- sub. 4 - zona censuaria 4 - cat. C/7 classe 3 mq. 197 - rendita catasta-

le euro 691,85;

- sub. 5 - zona censuaria 4 - cat. C/7 classe 3 mq. 145 - rendita catasta-

le euro 509,23, con precisazione che costituisce bene comune non

censibile il Foglio 134 Particella 844 subalterno 3;

- strada privata censita a Catasto Terreni al foglio 1405, particella 144,

ente urbano di are 13,10;

= a seguito di preliminare stipulato con la società "Immobiliare Anna

Società Semplice" con atto a mio rogito in data 8 luglio 2011, reperto-

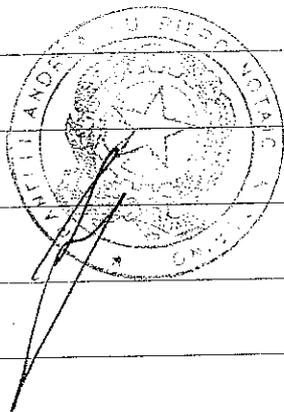
rio numero 22401/14760, registrato all'Agenzia delle Entrate di Tori-

no 1 in data 29 luglio 2011 al numero 20058 serie 1T, trascritto in da-

ta 1° agosto 2011 ai numeri 30523/20665, afferente porzione di area e-

dificabile censita al Catasto Terreni al foglio 1405 particella 219, po-

sta fra le coerenze: passaggio comune, proprietà Rubino o aventi



causa e Rio Val Pattonera, residua porzione della particella 219; su detta area insiste fabbricato elevato a due piani fuori terra composto di locale officina, magazzini, uffici, tettoie ed accessori, il tutto censito al Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 134 n. 272 sub. 20 - zona censuaria 4 - cat. D/7 rendita catastale euro 6.538,34;

= a seguito di preliminare stipulato con i signori Sergio Caratto e Silvana Caratto con atto a mio rogito in data 7 luglio 2011, repertorio numero 22383/14751, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 29 luglio 2011 al numero 20057, trascritto in data 1° agosto 2011 ai numeri 30522/20664, afferente porzione di area edificabile censita al Catasto Terreni al foglio 1405 particelle 136, 137 et 138/p, posta fra le coerenze: proprietà comunale o aventi causa, proprietà La Refrattaria s.n.c. di Giovanni Mattea e Marco Canelli, passaggio comune, proprietà Lodi s.r.l. o aventi causa; su detta area insistono due tettoie censite al Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 134 particelle 629 - 678 - 690 graffate - Corso Moncalieri n. 266 bi - piano T - z.c. 4, cat. C/3, cl. 1, mq 560, rendita catastale euro 1.793,14;

= a seguito di preliminare stipulato con la società "Torinlegno dei Fratelli Barettoni Giuseppe e Giovanni s.n.c." con atto a rogito Notaio Francesco PENE VIDARI in data 29 dicembre 2010, repertorio numero 65149/5659, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 3 in data 18 gennaio 2011 al numero 711 e trascritto in data 24 gennaio 2011 ai numeri 2599/1896 e successiva dichiarazione di nomina di parte ac-

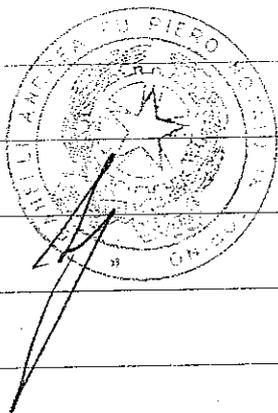
quirente per lo stesso preliminare, effettuata con atto a rogito Notaio Francesco PENE VIDARI in data 7 luglio 2011, repertorio numero 65889/6008, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 3 in data 1 agosto 2011 al numero 12182, afferente porzione di area edificabile censita al Catasto Terreni al foglio 1405 particella 138/p, posta fra le coerenze di proprietà Caratto o aventi causa, proprietà La Refrattaria s.n.c. o aventi causa; sulla quale insistono fabbricati censiti al NCEU come segue:

- foglio 134 n. 271 sub. 8 - zona censuaria 4 - cat. C/3 classe 4, mq. 125  
rendita catastale euro 645,57;

- foglio 134 n. 271 sub. 11 - zona censuaria 4 - cat. C/3 classe 5, mq. 105  
rendita catastale euro 650,74;

tutta l'area sopradescritta con gli enti immobiliari come sopra elencati in dettaglio si trova situata in Comune di Torino, lungo la sponda sinistra del fiume Po, con accesso dalla strada privata che diparte dal numero 270 (già 266 bis) di corso Moncalieri ed è individuata in rosso nella planimetria che, previa constatazione del comparente, sua e mia sottoscrizione, allego al presente atto sotto la lettera "A", omessa-  
ne la lettura per dispensa avutane dal comparente stesso;

2) - ciascuno dei promittenti venditori come elencati al precedente punto 1), con riferimento agli adempimenti urbanistici da compiersi al fine di ottenere la concreta edificabilità delle rispettive aree di proprietà, ha conferito alla parte promissaria acquirente, società "EDIL TOSA S.r.l." qui comparsa, mandato con ogni potere di rappresentanza per la sottoscrizione di atti nei confronti di terzi;



3) - le porzioni immobiliari descritte al punto 1) sono ricomprese dal P.R.G. vigente della Città di Torino nella Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 13.11 "Moncalieri", le cui possibilità edificatorie sono evidenziate nella specifica Scheda Normativa del Piano, la cui attuazione potrà avvenire secondo gli articoli 7 e 15 delle NUEA del PRG;

4) - la Città di Torino, relativamente all'area di cui al punto precedente, ha in corso l'iter di approvazione della variante parziale n. 235 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R.;

5) - in relazione al maggior valore indotto dalla variante al P.R.G. di cui infra, la Città di Torino ha quantificato in Euro 2.454.053,00 (due milioni quattrocentocinquantaquattro mila cinquantatré euro virgola zero zero) l'ammontare delle valorizzazioni a carico delle aree come descritte al punto 1) delle presenti premesse;

6) - ciò posto, alla luce del maggior valore indotto dalla Variante sulle aree di cui infra, la società "EDIL TOSA S.r.l.", anche in nome e per conto degli altri attuali proprietari e suoi promittenti venditori, si è dichiarata disponibile a riconoscere al Comune il contributo di valorizzazione relativo alle Aree che diventeranno di proprietà della società "EDIL TOSA S.r.l." come determinato dagli Uffici Comunali;

7) - la Città di Torino, in relazione al fatto che nel provvedimento di variante parziale n. 235 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'area "Molino di Cavoretto", corso Moncalieri nn. 269, 270, 271, 273 sono ricomprese anche aree di proprietà Comunale, ha richiesto di formulare eventuale formale manifestazione del-

l'interesse ad acquisire i diritti edificatori della Città sull'area in oggetto del provvedimento di variante, pari a circa 5.500 mq (il cui valore è già stimato in 879,00 €/mq), con la disponibilità a partecipare ad una fase di gara con altri soggetti eventualmente interessati presentando, al contempo, polizza fideiussoria dell'importo pari al 10% del valore a base della suddetta gara;

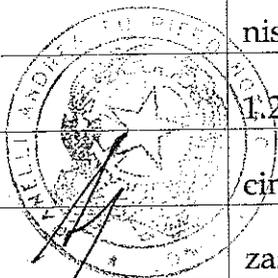
TUTTO CIO' PREMESSO

e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "EDIL TOSA S.r.l.", in proprio e per i suoi eventuali aventi causa, oltre che per i promittenti venditori in premessa citati,

DICHIARA E SI OBBLIGA A

A. - versare al Comune, a titolo di contributo di valorizzazione urbanistica delle Aree del Proponente, la somma complessiva di Euro 1.227.026,50 (un milione duecentoventisettemila ventisei euro virgola cinquanta centesimi), pari al 50% (cinquanta per cento) della valorizzazione di spettanza della società "EDIL TOSA S.r.l." con riferimento alle aree di cui in premessa, entro un anno dall'approvazione definitiva della Variante da parte del Consiglio Comunale, eventualmente in due tranches di pari importo e, comunque, entro i termini di presentazione dello strumento urbanistico esecutivo; tale importo potrà essere ridotto, proporzionalmente alla SLP effettivamente realizzata, sulla base di quanto dichiarato nel PEC;

B. - costituire idonea fideiussione, di importo pari ad Euro 1.227.026,50 (un milione duecentoventisettemila ventisei euro virgola cinquanta centesimi), in favore del Comune a totale garanzia degli



impegni qui assunti, con la previsione di rinnovo tacito fino al nulla osta allo svincolo da parte della Città e con la rinuncia ad opporre le eccezioni di cui all'art. 1945 Codice Civile;

#### MANIFESTA

il proprio formale interesse ad acquisire i diritti edificatori della Città sull'area in oggetto del provvedimento di variante, pari a circa 5.500 mq (il cui valore è già stimato in 879,00 €/mq), con la disponibilità a partecipare ad una fase di gara con altri soggetti eventualmente interessati presentando, al contempo, a semplice richiesta della Città di Torino, polizza fideiussoria dell'importo pari al 10% del valore a base della suddetta gara.

La società "EDIL TOSA S.r.l." assume tutti i diritti e gli obblighi del presente atto, facendone espressa menzione negli eventuali atti di trasferimento degli enti immobiliari interessati, così come negli eventuali atti di nomina di parte promissaria acquirente in persona diversa dalla società "EDIL TOSA S.r.l." medesima nei preliminari elencati al punto 1 delle premesse al presente.

La società "EDIL TOSA S.r.l." si impegna ed obbliga a non modificare, né permettere che da alcuno venga mai modificato il presente atto senza l'esplicita preventiva autorizzazione del Comune di Torino.

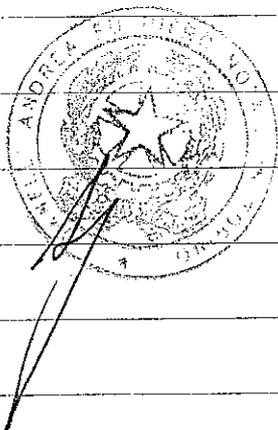
Le spese del presente atto sono a carico della società "EDIL TOSA S.r.l."

Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine undici circa di tre fogli,

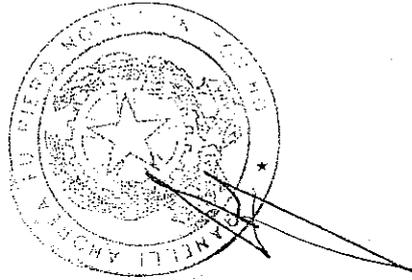
quale atto leggo al componente che approvandolo e confermandolo  
meco notaio lo sottoscrive, essendo le ore quattordici e cinquanta.

F.ti: CHIESA Luigi

Andrea GANELLI notaio

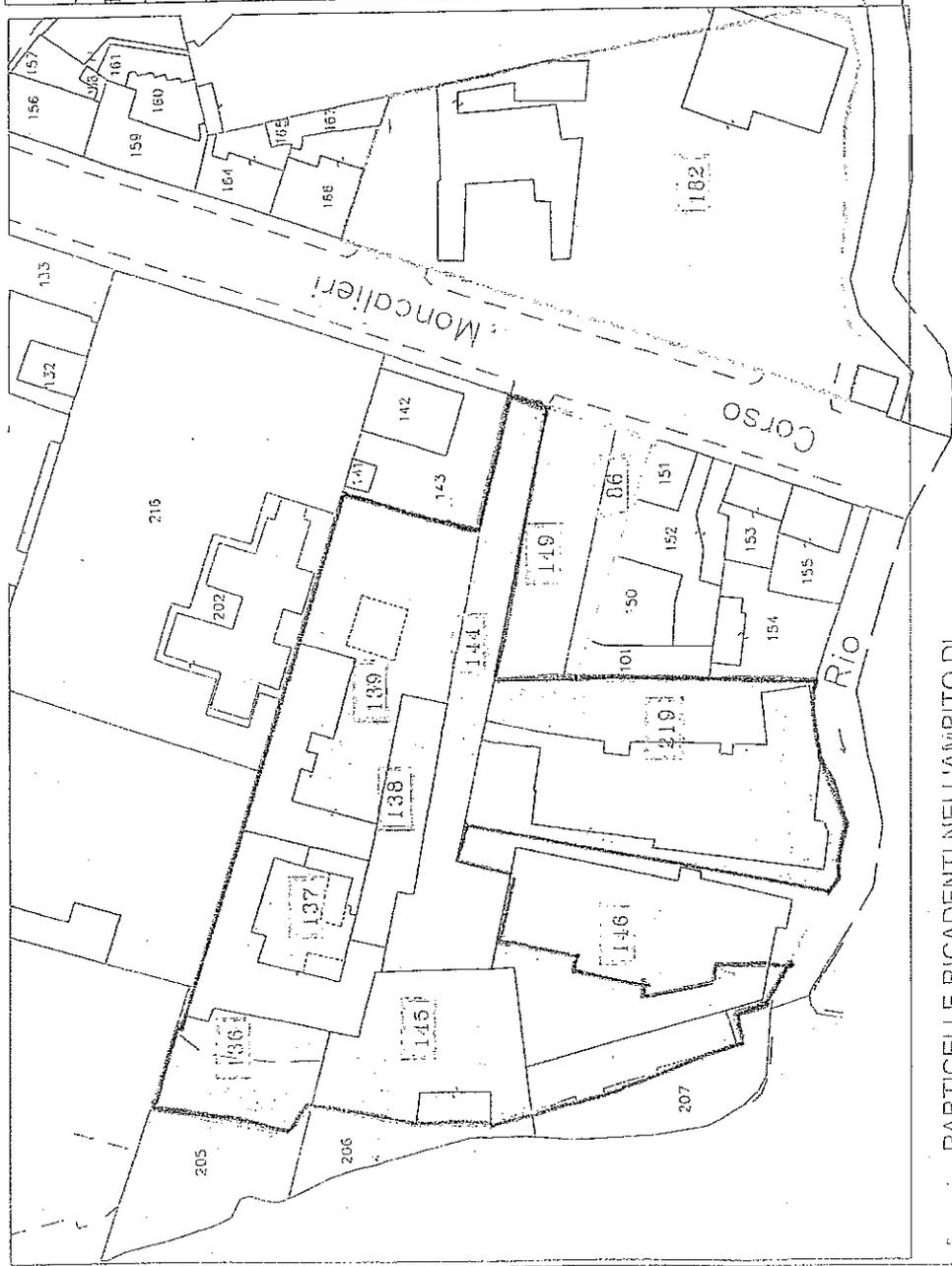


F.lli: CHIESA Luigi  
Andrea GANELLI notaio



PLANIMETRIA CATASTO TERRENI F. 1405

1:1000



ELENCO PROPRIETA' CATASTO TERRENI CON ALLEGATE VISURE			
FOGLIO	N°	PROPRIETA'	MQ
1405	136	CARAITO	
1405	137	CARAITO	
1405	138	TORNLEGNO/LA RENTRAIARIA	
1405	139	LA RENTRAIARIA/LODI s.n.c.	
1405	145	LODI s.n.c.	
1405	146	COLLINO/LODI s.n.c.	
1405	219	IMMOBILIARE ANNA s.s./COLLINO/LODI s.n.c.	
1405	144	PROPRIETA' LEVERONI	
1405	86	CITTA' DI TORINO	
1405	149	CITTA' DI TORINO	
1405	182	CITTA' DI TORINO	
TOTALE COMPLESSIVO			

PARTICELLE RICADENTI NELL'AMBITO DI RIQUELIFICAZIONE E OGGETTO DI VARIANTE AL PRG

Registrato a Torino il 19 OTT 2011 al n. 94334

con Euro 16800

Copia conforme all' originale firmato a norma di legge impiega  
fogli N. SETTE

Torino, li 19 OTT 2011

