

N. 14329 di repertorio N. 8240 di raccolta
ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO
ALLA VARIANTE DI PRG C. SO ROMANIA
Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto del mese di
giugno

28 giugno 2018

In Milano nel mio Studio in Corso Magenta 2.
Avanti a me Chiara Della Cha', Notaio in Milano, iscritto
nel Collegio Notarile di Milano, è presente:
ANTEA RE S.R.L. con sede legale a Milano in Piazza Ca-
stello 19, - c.a.p. 20121, Registro Imprese di Milano,
Codice Fiscale e Partita IVA 10110390969 REA MI - 2048218
nella persona del suo Legale Rappresentante pro tempore,
Ing. Francesco Federico, nato a Roma il 25 gennaio 1975,
per la carica domiciliato presso la sede sociale, munito
degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consi-
glio di Amministrazione che in estratto in mia autentica
si allega al presente atto sotto la lettera "A"
Comparsante della cui identità personale io Notaio sono
certo.

Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 4
Registrato
il 29/06/2018
al n. 28861
Serie 1T
Imposte Assolte
Euro 245,00

PREMESSO CHE

- A) con deliberazione del Consiglio Comunale del 21 novem-
bre 2011 n. 187 (mecc. 2011 00466/009), l'Amministrazione
adottava il "Programma Integrato di Riqualificazione Ur-
banistica, Edilizia e Ambientale" (PR.IN.), in Variante
al P.R.G. vigente, ai sensi della Legge Regionale
18/1996, inerente il complesso delle aree di proprietà
della Società Michelin Italiana S.p.A. localizzate tra
corso Romania e strada delle Cascinette (di seguito anche
"Aree");
- B) successivamente, le Aree sono state inserite nel peri-
metro del PRUSA del quadrante nord-est approvato dal Con-
siglio Comunale di Torino il 24 novembre 2014 (mecc. n.
2014 - 05108/009);
- C) nel perimetro del PRUSA erano comprese anche aree di
proprietà delle società Gallerie Commerciali Italia
S.p.A. e Profimm 2009 S.p.A.;
- D) con deliberazione n. 84 del 31 luglio 2017, il Consi-
glio Comunale ha revocato, inter alia, la delibera n. 130
del 24.11.2014 relativa al PRUSA del quadrante nord-est,
avendo approvato, con deliberazione n. 46 del 22 maggio
2017 (mecc. 2017 01354/009), l'atto di indirizzo avente
ad oggetto la revisione generale del P.R.G. vigente, atto
di importanza strategica per gli obiettivi di riqualifi-
cazione urbana delineati dall'Amministrazione;
- E) la deliberazione n. 84/2017 ha confermato che, "come
già espressamente previsto in via generale nella suddetta
deliberazione del 22 maggio 2017, nelle more dell'appro-
vazione della revisione al P.R.G., negli ambiti territo-

riali descritti potranno essere attivati eventuali provvedimenti di Variante Urbanistica e/o Permessi di Costruire in Deroga (ex Legge n. 106/2011) nel caso in cui vi sia l'urgenza di procedere e a condizione che ne sia verificata la coerenza con gli obiettivi delineati con la deliberazione sopraccitata”;

F) Antea RE S.r.l. ha raggiunto un accordo con S.p.A. Michelin Italiana per l'acquisto dell'area di cui alla premessa A) ca 175.000 mq, sospensivamente condizionato all'emanazione degli atti di consenso di carattere urbanistico, edilizio e commerciale che assicurino la possibilità di realizzare massimo 70.000 mq di SLP in fregio a C.so Romania, con destinazioni d'uso comprese nell'ASPI ed Eurotorino;

G) al fine di consentire l'avveramento della prima e preliminare delle condizioni sospensive previste nell'accordo, in difetto della quale è impossibile che si avverino le altre, ferma restando la loro irrinunciabilità ed essenzialità, con nota del 10 luglio 2017 (Prot. 1907 Comune di Torino) S.p.A. Michelin Italiana ha presentato al Comune una proposta di variante di PRG, oggi classificata come Variante 322;

H) tale proposta di variante soddisfa gli obiettivi stabiliti dalla richiamata deliberazione n. 46 del 22 maggio 2017 e, nel novembre 2017, gli uffici comunali hanno già proceduto alla determinazione del contributo ex art. 16 T.U.E., relativo alle aree oggetto della proposta di variante, nella misura di euro 744.236,00 (settecentoquarantaquattromiladuecentotrentasei/00);

I) affinché la variante di cui si è chiesta l'approvazione risulti ancora più coerente con gli obiettivi anzidetti, Antea RE S.r.l. è disponibile ad assumere l'obbligo di corrispondere alla Città un ulteriore contributo, a titolo di standard qualitativo connesso e correlato alla trasformazione della disciplina urbanistica delle aree, nella misura di euro 580.000,00 (cinquecentotottantamila/00), anche al fine di garantire il coordinamento con le previsioni urbanistiche del più ampio comparto oggetto del PRUSA poi revocato e l'effettività

attuazione della variante n. 311 definitivamente approvata con deliberazione n. 114 del 3 novembre 2016 n. 2016-01824 /009, pubblicata sul BURP del 17 novembre 2016, relativa ad aree adiacenti ed anch'esse prospicienti il corso Romania;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante ed essenziale del presente atto, anche ai fini della validità ed efficacia degli impegni di seguito previsti,

ASSUME UNILATERALMENTE ED IRREVOCABILMENTE GLI IMPEGNI CHE SEGUONO, CON LE SOTTOSTANTI MODALITA' E CONDIZIONI:

1) In qualità di futuro promissario acquirente, in ag-



giunta al contributo ex art. 16 T.U.E. che gli uffici comunali, nel novembre 2017, hanno già valutato come congruo nell'ammontare di euro 744.236,00 (settecentoquarantaquattromiladuecentotrentasei/00), Antea RE S.r.l. si impegna a versare un ulteriore contributo, a titolo di standard qualitativo connesso e correlato alla trasformazione della disciplina urbanistica delle aree oggetto della variante 322, nella misura di euro 580.000,00 (cinquecentoottantamila/00).

2) L'impegno assunto con il presente atto di versare l'anzidetto importo di euro 580.000,00 (cinquecentoottantamila/00) è condizionato all'adozione della variante 322 che qualifichi l'area oggetto di variante come ambito di trasformazione e preveda una capacità edificatoria complessiva sull'intera area pari a 70.000 mq SLP ripartita come segue:

- al massimo al 80% (ottanta per cento) ASPI;

- al minimo 20% (venti per cento) EUROTORINO

atta a realizzare il progetto di cui alla premessa;

3) Antea RE S.r.l. si impegna a versare il predetto importo di euro 580.000,00 (cinquecentoottantamila/00) in unica soluzione entro 30 giorni dalla comunicazione da parte della Città della delibera esecutiva di adozione della variante urbanistica 322 da parte del Consiglio Comunale con i contenuti di cui sopra, deliberazione che dovrà comunque intervenire entro il 30 settembre 2018.

4) Antea RE S.r.l. rinuncia sin d'ora alla ripetizione verso la Città di tale importo laddove l'acquisto dell'area di cui alla premessa A) in capo alla medesima Antea RE S.r.l. non si perfezionasse nonostante l'approvazione della Variante 322 di cui in Premessa.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho pubblicato mediante lettura da me fattane al Comparente, che lo approva, conferma e firma con me Notaio, dispensandomi per espressa volontà dalla lettura dell'allegato e sono le ore quattordici e quarantotto.

Consta di un foglio scritto per due intere facciate e parte della terza da persone di mia fiducia e da me Notaio in parte.

F.to - Francesco FEDERICO

" - Chiara DELLA CHA'

ALLEGATO "A" DEL N° 14329/8240 DI REPERTORIO

"Antea RE S.r.l."
Milano, Piazza Castello n. 19
Codice fiscale 10110390969

LIBRO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



ANTEA RE S.r.l.

Sede Legale Milano Piazza Castello n.19
Registro Imprese di Milano – Codice fiscale – Partita IVA 10110390969
Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE DEL 31 MAGGIO 2018

L'anno 2018 il giorno 31 del mese di maggio alle ore 18,30 presso la sede di Milano, Piazza Castello n. 19, a seguito di preventivi accordi si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società ANTEA RE S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. avvio delle attività di sviluppo ed esame di un budget preliminare;

O M I S S I S

3. autorizzazione alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo relativo alla variante parziale di PRG n. 322 Corso Romania richiesto dalla Città di Torino; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Nei luogo e all'ora indicata risultano fisicamente o in teleconferenza presenti tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione, i signori:

- Maria Stefania Sala, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Giuseppe Crea, consigliere;
- Francesco Federico, Amministratore Delegato – collegato telefonicamente.



"Antea RE S.r.l."
Milano, Piazza Castello n. 19
Codice fiscale 10110390969

LIBRO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

2017/8



Assume la Presidenza, con il consenso unanime dei presenti, la Signora Maria Stefania Sala, la quale, constatata la regolare composizione del Consiglio per la presenza di tutti i consiglieri, dichiara lo stesso validamente costituito e idoneo a deliberare sugli argomenti in discussione. Con il consenso dei presenti chiama a svolgere la funzione di segretario il Signor Giuseppe Crea, che accetta.

Prima di passare all'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente propone che gli stessi siano esaminati congiuntamente e quindi cede la parola all'Amministratore Delegato Francesco Federico il quale, facendo presente che Antea RE è stata nominata da SAL Service ai sensi e per gli effetti della LOI che SAL Service ha sottoscritto con S.p.A. Michelin Italiana, illustra le prime attività avviate. In particolare il Consiglio viene aggiornato sull'avanzamento dell'iter in corso per giungere all'accordo di programma tra Regione, Città Metropolitana e Comune – la cui conclusione è prevista per luglio – della procedura per l'ottenimento della variante urbanistica, che allo stato ha in corso la verifica ambientale strategica, nonché dell'impegno ad assumere l'obbligo di corrispondere alla Città un contributo, a titolo di standard qualitativo connesso e correlato alla trasformazione della disciplina urbanistica delle aree, nella misura di euro 580.000,00 (cinquecentoottantamila/00), anche al fine di garantire il coordinamento con le previsioni urbanistiche del più ampio comparto oggetto del PRUSA poi revocato e l'effettività dell'attuazione della variante n. 311 definitivamente approvata con deliberazione n. 114 del 3 novembre 2016 n. mecc. 2016-01824 /009, pubblicata sul BURP del 17 novembre 2016, relativa ad aree adiacenti ed anch'esse prospicienti il corso Romania, mediante atto unilaterale d'obbligo da stipularsi avanti al Notaio. Il pagamento del contributo è previsto entro 30 dalla comunicazione da parte della Città della delibera esecutiva di adozione della variante urbanistica 322 da parte del Consiglio Comunale.



"Antea RE S.r.l."
Milano, Piazza Castello n. 19
Codice fiscale 10110390969

LIBRO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Si apre quindi breve discussione su quanto appena illustrato dall'Amministratore Delegato, il quale fornisce gli ulteriori approfondimenti richiesti, al termine della quale, il Consiglio preso atto di quanto esposto, all'unanimità

DELIBERA

- di autorizzare l'Amministratore Delegato Francesco Federico alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo nei confronti della Città di Torino in sede di adozione della variante da parte del consiglio comunale, secondo il testo definitivamente concordato con i referenti dell'Amministrazione Comunale;

O M I S S I S



"Antea RE S.r.l."
Milano, Piazza Castello n. 19
Codice fiscale 10110390969

LIBRO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

2017/12



O M I S S I S

- di attribuire all'Amministratore Delegato Francesco Federico tutti i più ampi poteri per l'esecuzione dell'odierna delibera e fare comunque tutto quanto necessario ed opportuno per il compiuto espletamento della presente delibera, con ogni più ampia facoltà e senza che possano essere eccepiti indeterminatezza di mandato o carenza di poteri.

Il Presidente della riunione, dopo aver verificato la persistenza del collegamento telefonico con l'Amministratore Delegato Francesco, dichiara la riunione terminata alle ore 19,10 previa lettura, approvazione e trascrizione del presente verbale, null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola.

IL SEGRETARIO

(Giuseppe Crea)

IL PRESIDENTE

(Maria Stefania Sala)



n. 14328 di Repertorio

Copia conforme nelle parti trascritte alle risultanze del
Libro Verbali Consiglio di Amministrazione della società
"ANTEA RE S.R.L." con sede in Milano, Piazza Castello n. 19.

Libro bollato, vidimato inizialmente in data 21 novembre 2017
al n. 20874 di Rep. Notaio Simone Chiantini di Milano e
debitamente tenuto a sensi di Legge fatta avvertenza che le
parti omesse non contraddicono quelle riportate.

Milano, Corso Magenta n. 2, ventotto giugno duemiladiciotto



Certifico io sottoscritta dott.ssa Chiara DELLA CHA' Notaio in Milano che la presente copia, composta di n. 5 fogli è conforme al suo originale firmato a norma di legge.

Milano, - 2 LUG. 2018



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Chiara Della Cha'".