

Direzione Urbanistica
Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi

IMPONTA DI PUNTA
ASSISTENTE AL NOTAIO
V. I. P. S. S. S. S.
A. I. S. S. S. S. S.
S. I. S. S. S. S. S.

REP. N. 18106

RACC. N. 11420

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici.
Il giorno sei del mese di dicembre.

(06/12/2012).

In Torino, nel mio Studio in corso Re Umberto n. 12.
Innanzi a me Dottoressa RAFFAELLA POLI CAPPELLI, Notaio in Torino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

E' PRESENTE LA SIGNORA:

- **BOSSUTO MONICA**, nata a Torino (TO) il 3 settembre 1969, domiciliata, per la carica, in Torino (TO), Corso Peschiera n. 219, la quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Delegato della Società:

"EMMEGIBI S.R.L." con sede in Torino (TO), Corso Peschiera n. 219, capitale sociale di euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 05335070016 investita degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale e come risulta dal Registro Imprese, nonché in virtù di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 11 ottobre 2008. Detta componente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto

PREMESSO

1. Che la società "EMMEGIBI S.R.L." è proprietaria dell'immobile da cielo a terra sito in Comune di TORINO (TO), Piazza Carlo Felice angolo Corso Vittorio Emanuele II angolo Via Lagrange, elevato a sei piani fuori terra, oltre sottotetto ed un piano interrato, il tutto formante unico corpo alle generali coerenze di Corso Vittorio Emanuele II, Piazza Carlo Felice, residua porzione del mappale 128 (centoventotto) del Foglio 1282 (milleduecentoottantadue) e Via Lagrange e risulta censito a nome della Parte Venditrice nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Torino, come segue:

- F. 1282 n. 129 sub. 5, Corso Vittorio Emanuele II n. 56, Piazza Carlo Felice n. 95, p. S1-T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 10 - metri quadrati 212 - Rendita Euro 9.645,97;
- F. 1282 n. 129 sub. 6, Piazza Carlo Felice n. 85, p. T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 14 - metri quadrati 37 - Rendita Euro 3.082,27;
- F. 1282 n. 129 sub. 22, Piazza Carlo Felice n. 71, p. T/1 - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 14 - metri quadrati 41 - Rendita Euro 3.415,48;
- F. 1282 n. 129 sub. 8, Piazza Carlo Felice n. 79, p. T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 15 - metri quadrati 25 - Rendita Euro 2.422,18;
- F. 1282 n. 128 sub. 116 e n.129 sub. 25 graffati, Via Lagrange Giuseppe Luigi n. 42, p. S1-T - z.c. 1 - cat. D/8 - Rendita Euro 15.130,00;
- F. 1282 n. 128 sub. 122 e n.129 sub. 21 graffati, Piazza Carlo Felice n. 85, p. S1-T-1-2-3-4 - z.c. 1 - cat. D/2 - Rendita Euro 307.980,00;
- F. 1282 n. 129 sub. 9, Piazza Carlo Felice n. 77, p. T-1 - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 14, metri quadrati 41 - Rendita Euro 3.415,48;
- F. 1282 n. 129 sub. 24, Corso Vittorio Emanuele II n. 56, p. T-1 - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 10, metri quadrati 249 - Rendita Euro 11.329,46;
- F. 1282 n. 129 sub. 23, Piazza Carlo Felice n. 73, p. T-1 - z.c. 1 - cat. C/1 -

ALLEGATO N. 1
Visto
Vero

17 DIC. 2012

Registrato a Torino
2° Ufficio delle Entrate
il 6-12-2012
al n. 12923

ALLEGATO N. 1

17 DIC. 2012

DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO
E LAVORO
PROT. 3701 DATA 7/12/2012
TIT. 6 CL. 10 FASC. 260
ARRIVANDI 3

cl. 14, metri quadrati 52 - Rendita Euro 4.331,83;
F. 1282 n. 129 sub. 28, Piazza Carlo Felice n. 85, p. T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 22, metri quadrati 1 - Rendita Euro 278,89;
F. 1282 n. 129 sub. 29, Piazza Carlo Felice n. 85, p. T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 22, metri quadrati 1 - Rendita Euro 278,89;
F. 1282 n. 129 sub. 30, Piazza Carlo Felice n. 85, p. T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 22, metri quadrati 1 - Rendita Euro 278,89;
F. 1282 n. 129 sub. 31, Piazza Carlo Felice n. 85, p. T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 22, metri quadrati 1 - Rendita Euro 278,89;
F. 1282 n. 129 sub. 32, Piazza Carlo Felice n. 85, p. T - z.c. 1 - cat. C/1 - cl. 22, metri quadrati 1 - Rendita Euro 278,89;
F. 1282 n. 128 sub. 5016, Piazza Carlo Felice n. 67, p. S1 - z.c. 1 - cat. C/2 - cl. 22, metri quadrati 6 - Rendita Euro 17,04.

2. Che tale immobile è oggetto della variante 260 al Piano Regolatore del comune di Torino adottata con delibera del Consiglio comunale n. 01823/009 assunta in data 19 settembre 2011, ex art. 17 comma 7 Legge Urbanistica Regionale 56/1977, variante 260 al PRGC che determina la modifica della destinazione urbanistica da Area Normativa "Ar - Aree o complessi di edifici a destinazioni ricettive, espositive e congressuali" ad Area Normativa "R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica";

3. Che in ragione della prossima approvazione definitiva della variante 260 al PRGC la società "EMMEGIBI S.R.L.", in qualità di proprietaria dell'immobile, deve garantire il pagamento del contributo di valorizzazione dell'immobile discendente dal cambio di destinazione d'uso di cui al precedente punto 2 di queste premesse e pertanto,

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "EMMEGIBI S.R.L." in persona di chi sopra, si

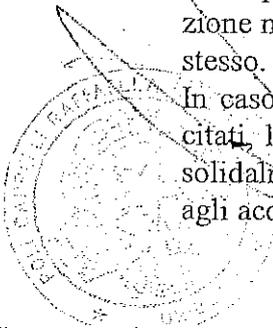
OBBLIGA

Fin d'ora, qualora venga approvata la Variante urbanistica di cui trattasi:

- 1) A versare direttamente in un'unica soluzione al Comune di Torino a titolo di contributo per la valorizzazione indotta dalla Variante la somma di euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquanta mila virgola zero zero) entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione definitiva della Variante.
- 2) a rispettare le prescrizioni contenute nel parere inerente la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino espresso, con nota del 14 settembre 2011 n. prot 10518, dal Settore Ambiente e Territorio della Città, che, in copia fotostatica, si allega al presente atto sotto la lettera "A", dispensatamene dalla comparsa la lettura;
- 3) Ad assumere tutti i diritti e gli obblighi del presente Atto per sé ed aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo.

Nel caso in cui la società "EMMEGIBI S.R.L." proceda all'alienazione totale o parziale dei diritti oggetto del presente atto, dovrà farsi espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui allo stesso.

In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopracitati, la società "EMMEGIBI S.R.L." e gli eventuali aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.



La signora BOSSUTO MONICA, nella sua citata qualità, autorizza la trascrizione del presente atto contro la società "EMMEGIBI S.R.L." ed a favore del Comune di Torino, codice fiscale 00514490010, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e relative, accessorie e conseguenti sono a carico della "EMMEGIBI S.R.L.".

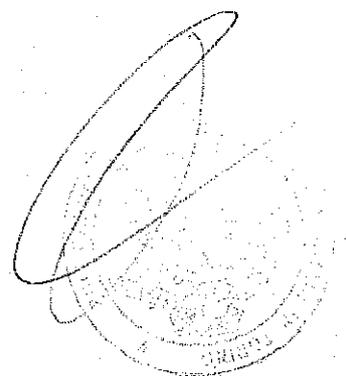
Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), la parte si dichiara edotta da me Notaio, sulla circostanza che le informazioni personali e/o patrimoniali raccolte nella misura strettamente necessaria alla funzione notarile, vengano, anche ai fini della normativa in materia di antiriciclaggio, nei casi previsti dalla Legge ed attenendosi strettamente alle modalità di Legge previste, comunicate a tutti i Pubblici Uffici ed Autorità competenti ed i dati raccolti vengano conservati anche oltre i termini di legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alla comparente, che l'approva. Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su due fogli di cui occupa quattro intere facciate quanto di questa e viene sottoscritto alle ore dodici e minuti trenta.

In originale firmato:

MONICA BOSSUTO

RAFFAELLA POLI CAPPELLI



AVVERTO "A" all'atto del 6 dicembre 2010 cap.n. 18106/1420

TELEFONO 011 4426562

AMBIENTE - TERRITORIO

PAG 01/02

DIVISIONE URBANISTICA

ED EDILIZIA PRIVATA

DIREZIONE URBANISTICA



Prot. 3168 Data 15/09/2011
Tit. 06 Cl. 001 Fasc. 3-260

ARRIVO

CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

DIVISIONE AMBIENTE

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Prot. 10518	Tit. 06 Cl. 9 Fasc. 5-4
Data 14 SET. 2011	074/S147/FS

A: Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione
SEDE

Numero e classifica di protocollo: devono essere citati nella risposta.

e p.c. Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Direzioe
SEDE

OGGETTO: Variante parziale 260 al PRG
Immobile sito in Torino, Piazza Carlo Felice n.85
Parere circa la verifica di compatibilità con il
Piano di Classificazione Acustica

Con riferimento alla vostra comunicazione prot. 1840 del 05.05.2011, ns. prot. 5331 del 09.05.2011 in merito alla compatibilità della variante in oggetto con il Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, il settore Scrivente ha esaminato il Documento di verifica trasmesso.

Il documento evidenzia la compatibilità delle nuove previsioni con la vigente classificazione (classe III, aree di tipo misto). Il settore condivide tale giudizio.

Si ricorda che la compatibilità formale con la classificazione acustica, in particolare in applicazione dei criteri regionali piemontesi, non è esaustiva di tutte le eventuali problematiche legate ai reali livelli di rumore dell'area.

In particolare, la nuova destinazione residenziale dell'area in oggetto comporta un aumento della popolazione potenzialmente esposta a livelli sonori che ad oggi superano i limiti previsti per le infrastrutture di trasporto (65dB(A) diurni e 55dB(A) notturni).

Appare pertanto opportuno coordinare la realizzazione dei nuovi insediamenti e il risanamento acustico dell'area, prevedendo un contestuale e sensibile abbattimento dei livelli in ambiente esterno, nonché la realizzazione di un'insonorizzazione speciale dell'edificio quale per esempio con finestre autoventilanti in combinazione con sistemi di raffrescamento naturale, che consentano di mantenere elevati valori di insonorizzazione dal rumore e di comfort interno.



Via Padova, 29 - 10152 Torino - tel. 011 4426544 - fax 011 4426562
http://www.comune.torino.it - e-mail: informambiente@comune.torino.it

Handwritten signatures and official stamps of the City of Turin, including the seal of the Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata.



CITTA' DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

Si evidenzia che, a parere del settore scrivente, il presente parere con il relativo documento di verifica di compatibilità è da allegare al provvedimento urbanistico per la pubblicazione.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
ing. federico saporiti



Copia autentica dell'originale, riprodotta su tre fogli, firmata a' sensi di legge, rilasciata
ad uso consentito

Torino, li 06 DICEMBRE 2012



A handwritten signature in cursive script is written over a circular stamp. The signature appears to be 'Roberto C...' followed by a horizontal line. The stamp is a circular seal with a dotted or textured background, containing some illegible text.