

REPERTORIO NUMERO 182422/50831

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il diciannove marzo

(19/03/2012)

in Torino, nel mio studio in corso Montevicchio numero 40 (quaranta).

Avanti me dottor BENVENUTO GAMBA, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo.

E' comparso il signor:

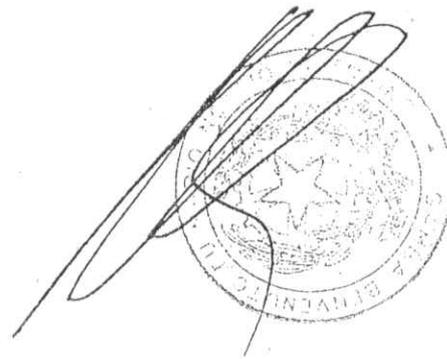
- Salvatore Luigi nato ad Asti (AT) il 21 giugno 1936, domiciliato per la carica in Torino (TO), corso Re Umberto numero 7;

agente in questo atto nella sua dichiarata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato della società a responsabilità limitata

- PRECOLLINA VERNEA S.r.l. con sede in Torino (TO), corso Re Umberto numero 7, capitale sociale euro 30.600,00 (trentamilaseicento virgola zerozero) versato, partita IVA, numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino: 05708600019;

a quanto infra facultizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società stessa come da verbale in data 26 marzo 2001, che per estratto desunto a mia cura dal Libro Verbali Consiglio in data 12 aprile 2001, repertorio numero 147199, trovasi allegato sotto la lettera "D" ad atto mio rogito dodici aprile duemilauno, registrato a Torino 3^ Ufficio delle Entrate il 30 aprile 2001 al numero 4317, conservato nei miei originali; della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi richiede di far

Direzione Urbanistica
Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi



constare con questo atto di quanto segue:

PREMESSO CHE

a) la società PRECOLLINA VERNEA S.r.l. è proprietaria esclusiva del complesso immobiliare sito in Torino (TO), corso Quintino Sella numero 58/A, composto di un piano interrato e di un piano fuori terra entrostante ad un'area di pertinenza completamente recintata, identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Torino come segue:

- Foglio 1312 - numero 46 - subalterno 1 - Corso Sella Quintino numero 58/A - piani S1-T - zona censuaria 4 - categoria D/1 - rendita euro 12.085,09;

- Foglio 1312 - numero 46 - subalterno 2 - Corso Sella Quintino numero 58/A - piano S1 - zona censuaria 4 - categoria D/1 - rendita euro 227,24, acquisito a fronte di compravendita tra le società PRECOLLINA VERNEA S.r.l. e Natixis Global Associates SGR S.p.A. con sede in Milano, via Larga numero 4 perfezionatosi con atto mio rogito in data 30 aprile 2008, repertorio numero 173761/45627, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 3 in data 13 maggio 2008 al numero 8371 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 in data 16 maggio 2008 ai numeri 4456/3168;

b) è in corso presso la Città di Torino l'iter di adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale numero 256, la cui proposta prevede il cambio di destinazione d'uso da "Area a servizi pubblici lettera "t" per attrezzature ed impianti tecnologici" in "Area consolidata residenziale mista (M1) con indice fondiario di 1mq./mq."

CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, la società PRECOLLINA VERNEA 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 la somma di Euro 408.720,00 (quattrocentoottomilasettecentoventi virgola zerozero), a favore della Città di Torino e precisamente:

- Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero) entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione alla società PRECOLLINA VERNEA S.r.l. dell'avvenuta approvazione definitiva della variante numero 256 da parte del Consiglio Comunale;

- Euro 308.720,00 (trecentoottomilasettecentoventi virgola zerozero), entro i successivi 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data del primo versamento;

2) a rispettare le prescrizioni contenute nella determinazione dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino cronologico numero 296 del 24 ottobre 2011, che in copia, vista e firmata dal comparente e da me notaio, omessane la lettura per espressa volontà del comparente stesso, allego al presente atto sotto la lettera "A", nonché quelle contenute nel parere inerente la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica espresso con nota del 20 febbraio 2012 numero di protocollo 1826, che in copia, vista e firmata dal comparente e da me notaio, omessane la lettura per espressa volontà del comparente stesso, allego al presente atto sotto la lettera "B"; il rispetto delle predette prescrizioni verrà puntualmente verificato ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio;

3) a garanzia degli impegni di cui sopra e prima dell'approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale, la società PRECOLLINA VERNEA



S.r.l. si impegna a prestare a favore del Comune di Torino garanzia fideiussoria per l'importo di Euro 408.720,00 (quattrocentoottomilasettecentoventi virgola zerozero), automaticamente rinnovabile, con impegno a carico del Beneficiario di restituzione della polizza dopo comunicazione scritta da parte della società PRECOLLINA VERNEA S.r.l., accompagnata dalla certificazione del bonifico bancario, dell'avvenuto versamento della seconda tranche cui al precedente punto 1);

4) tale fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a prima e semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'articolo 1945 del Codice Civile, con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice Civile;

5) 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 PRECOLLINA VERNEA 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 PRECOLLINA VERNEA S.r.l. e gli eventuali aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti;

6) il presente atto unilaterale è da intendersi revocato qualora l'approvazione definitiva della variante de qua di cui al precedente punto 1) venga sospesa,

annullata revocata in tutto o in parte o resa inefficace anche per cause non imputabili al Comune di Torino, con obbligo di questo ultimo a ripetere quanto già eventualmente versato dalla società PRECOLLINA VERNEA S.r.l..

Il signor Salvatore Luigi, nella sua citata qualità, richiede la trascrizione del presente atto a favore del Comune di Torino e contro la detta società ai sensi di legge e manleva i funzionari dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo, anche per la forma unilaterale del presente atto.

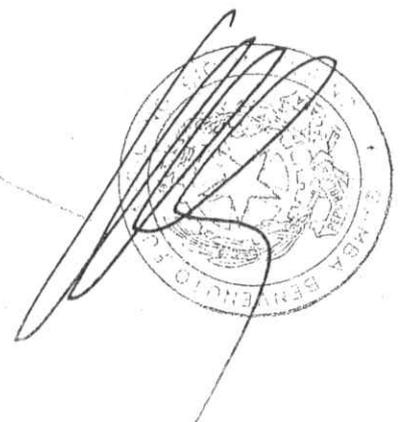
Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società PRECOLLINA VERNEA S.r.l..

Di quanto sopra richiesto io notaio ho fatto constare con questo atto, scritto parte da me notaio a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e inchiostro indelebile, che ho letto al comparente che su mio interpello lo ha dichiarato conforme sua volontà e con me sottoscritto su ciascun foglio, alle ore undici e quaranta.

Occupi quest'atto cinque pagine e parte della sesta di due fogli.

SALVADORE LUIGI

BENVENUTO GAMBA Notaio



Repertorio Numero 182422/50831 AREA "A"

Vice Direzione Generale Tecnici - Ambiente - Edil.Res.Pubbl. -Sport
Settore Ambiente e Territorio

2011 43759/126

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 296
approvata il 24 ottobre 2011

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 256 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO "IMMOBILI SITI IN C.SO QUINTINO SELLA N. 56, ANGOLO P.ZZA HERMADA" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Direzione Urbanistica, ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., riguardante l'area ricompresa nella Circostrizione Amministrativa VIII (San Salvario, Cavoretto e Borgo Po), adiacente al corso Quintino Sella, piazza Hermada e via Luisa del Carretto ed attualmente occupata da tre edifici destinati dal PRG a "Servizi pubblici zonali di tipo "t" – Aree per attrezzature ed impianti tecnologici", la proposta di variante ne prevede la trasformazione a destinazione d'uso "MISTO M1 – Isolati misti prevalentemente residenziali".

La Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi», all'Allegato II, punto "Ambito di applicazione", prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto. Si è proceduto pertanto alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con nota, prot. n. 6815 del 13 giugno 2011, di questo Settore, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio la relazione di verifica l' assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 68335 del 6 luglio 2011 (prot. Divisione Ambiente n. 8097 dell' 11 luglio 2011), si è riservato di esprimere il proprio parere di competenza, al momento in cui sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Valatore

Assessore



La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. 602855/LB6 del 12 luglio 2011 (prot. Divisione Ambiente n. 8282 del 14 luglio 2011) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S. ed ha nel contempo manifestato le seguenti osservazioni:

In relazione alla Variante in oggetto, considerato che:

- *la Provincia partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto esclusivamente consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 12-8931 del 09/06/2008 "D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi";*
- *eventuali osservazioni e/o valutazioni in merito alla compatibilità con il PTC saranno oggetto di successivo provvedimento del Servizio Urbanistica di questa Provincia.*

Si ritiene che la Variante in oggetto non produca effetti significativi sull'ambiente e pertanto non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si reputa, tuttavia, opportuno evidenziare in questa sede che nelle successive fasi (anche autorizzative) vengano effettuati adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale dell'intervento previsto ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale.

Nel progetto preliminare e nelle NTA si chiede di approfondire i seguenti aspetti:

- *Si ricorda che, dato il cambio di destinazione d'uso della centrale telefonica di commutazione e distribuzione della SIP a residenziale, pur trattandosi di un'attività non ritenuta nociva, occorre che il Comune di Torino predisponga un piano di indagini ambientali, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee), rintracciabili in relazione all'eventuale esistenza di sorgenti inquinanti legate, ad esempio alla presenza di una centrale termica, una cabina di trasformazione e locali di condizionamento.*
- *Nell'ottica del risparmio energetico, dovranno essere fornite indicazioni in merito al ricorso a tecniche di costruzione, materiale e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale.*

Norme di attuazione

Si ritiene fondamentale infine ribadire l'importanza che rivestono le Norme di Attuazione: queste dovranno rispecchiare i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, ecc.) presentati nella relazione tecnica ambientale, fondamentali al fine di perseguire un buon livello di compatibilità urbana ed ambientale delle scelte strutturali, operative e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 73606 del 27 luglio 2011 (prot. Divisione Ambiente n. 9988 del 29 agosto 2011) ha

Roberto Curzi

Assessorato Ambientale



espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS.

La Divisione Infrastrutture e Mobilità con nota prot. n. 13551 del 28 giugno 2011 (prot. Divisione Ambiente n. 7537 del 28 giugno 2011) ha espresso il proprio parere ritenendo che la variazione urbanistica proposta, da servizi a misto residenziale M1, non crei particolari impatti alla viabilità.

L'area è infatti localizzata in Piazza Hermada all'incrocio con corso Quintino Sella e via Luisa del Carretto, in una zona accessibile e urbanizzata e servita da linea di metropolitana leggera tram 3, che la collega in pochi minuti al centro cittadino (Porta Palazzo) e dalle linee bus 56, 54 e 66. Una particolare attenzione dovrà essere riservata alla dotazione di parcheggi in sede propria per non caricare la zona di sosta su strada.

Il Settore Verde Gestione, con nota prot. 4970 del 21 luglio 2011 (prot. Divisione Ambiente n. 8792 del 26 luglio 2011) esprime il proprio parere favorevole alla esclusione dell'assoggettamento del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS.

Dato atto che dal 13 giugno 2011, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione, è scaduto il termine di trenta giorni, previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i., per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, in conclusione:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R.);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Visti:

l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

Rokobore

Persepolis



l'art. 74 dello Statuto della Città;

DETERMINA

1. per i motivi espressi in narrativa che qui si ritengono interamente riportati, di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12, del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale al P.R.G., riguardante l'area ricompresa nella Circostrizione Amministrativa VIII (San Salvario, Cavoretto e Borgo Po), adiacente al corso Quintino Sella, piazza Hermada e via Luisa del Carretto adottando le seguenti prescrizioni:

- a) *predisporre un piano di indagini ambientali relativa all' area dell'attuale centrale telefonica SIP per verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee), rintracciabili in relazione all'eventuale esistenza di sorgenti inquinanti;*
- b) *prevedere il ricorso all'uso di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico di tipo ecocompatibili e di valorizzazione ambientale;*
- c) *Le Norme di Attuazione dovranno prevedere il rispetto di quanto prescritto con il presente atto, nonché il rispetto dei criteri progettuali mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contenuto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, ecc.) presentati nella relazione di verifica per l'assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.*

2. Di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml;

3. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto. .

Torino, 24 ottobre 2011

Il Dirigente Settore
Ambiente e Territorio
Ing. Federico Saporiti

Federico Saporiti

Assessore Gianluigi



Reperitorio Numero 182682/50831 ANEGAR "B"

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA
Prot. 538 Data 20/02/2012
Tit. _____ Cl. _____ Fasc. _____
ARRIVO _____



CITTA' DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

(9-V/2011)
A. LEONARDI
NESTI
PANARO
ASSM

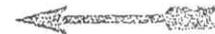
DIVISIONE AMBIENTE
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Prot. 1826 Tit. 06 Cl. 9 Fasc. 5-4
Data 20/02/2012 074/S147/FS

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A: Settore Pianificazione
SEDE

E.p.c. Divisione Urbanistica
SEDE



OGGETTO: Variante 256 al prg Immobili siti in c.so Quintino Sella 56 ang. Piazza Hermada. -Richiesta verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica. Parere

Con riferimento a Vs richiesta pari oggetto pervenutaci in data 14 marzo 2018, ns prot. 3018, e integrata in data 5 dicembre 2011 con il documento a firma studio Acusma di verifica di compatibilità rispetto al piano di classificazione acustica, ns. prot. 14075.

Tale documento evidenzia la compatibilità delle nuove previsioni con il vigente Piano di Classificazione Acustica, confermando in classe III (aree di tipo misto) la nuova destinazione M1, coerentemente a quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione della stessa classificazione acustica.

Il settore condivide tale giudizio finale, rilevando la necessità di adeguare quanto previsto dal Piano di classificazione per l'area in oggetto in fase II, classe IV (intensa attività) in classe III come sopra descritto. Le successive fasi di classificazione acustica (omogeneizzazione) restano invariate.

La variante in oggetto è pertanto compatibile con il Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino. L'adeguamento del Piano secondo quanto sopra indicato dovrà essere condotto nel quadro della prossima revisione del PCA.

Si segnala fin da ora il problema della compatibilità dell'insediamento di nuova residenza sul corso Quintino Sella alla luce dell'elevato traffico veicolare. Sarà pertanto necessario vincolarne l'attuazione (rilascio di permesso di costruire) all'approvazione di un intervento di risanamento del clima acustico dell'area interessata, da attuare o finanziare da parte del proponente.

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

IL DIRIGENTE
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
ing. federico saporiti

Federico Saporiti



Federico Saporiti

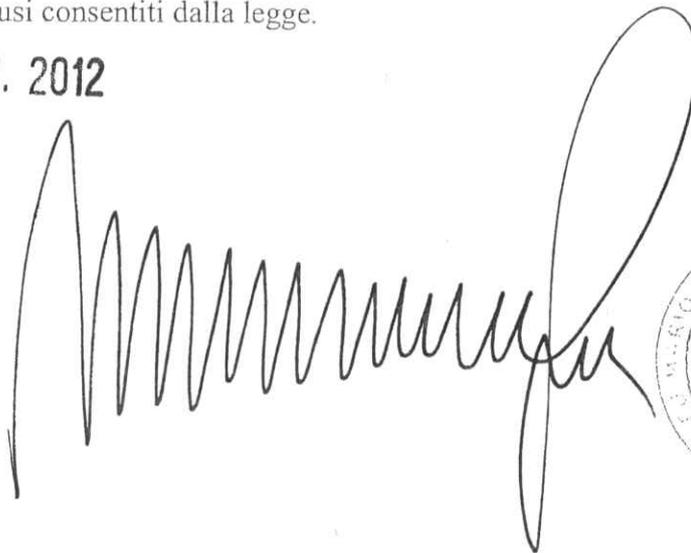


011)
01
0
Registrato all'Ufficio Territoriale di Torino 3, il 26 marzo 2012 al n. 4040
serie 1T, esatti Euro 526,00

In conformità dell'originale scritto su sei mezzi fogli.

In carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Torino, **26 MAR. 2012**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a long, sweeping tail.