

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



**GILI GIORGIO**

**Notaio**

14100 ASTI, Piazza Statuto n. 1  
Tel. 0141.557007 / 0141.351749  
Fax 0141.322336  
e-mail: ggili@notariato.it

**C E R T I F I C A T O**

Il sottoscritto dott. Giorgio Gili, notaio in Asti, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Asti, certifica che in data odierna ha ricevuto l'atto che qui integralmente si riporta, non ancora registrato perchè nei termini:

"Repertorio n. 46080 Raccolta n. 22354

**ATTO D'OBBLIGO**

Imposta di bollo assolta ai sensi dell'art. 1 comma 1 bis della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 642/1972  
Repubblica Italiana

L'anno duemilasedici, il giorno ventinove del mese di marzo  
29/3/2016

In Asti, nel mio studio in piazza Statuto n. 1.  
Avanti a me dott. Giorgio Gili, notaio in Asti, iscritto al Collegio Notarile di Asti, è personalmente comparso il signor:

BRAMAFARINA ALESSANDRO GIOVANNI, nato a Asti il 2 agosto 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

"FILADELFIA SRL", con sede a Tortona, via Carducci n. 28, capitale sociale di euro 10.000,00, di cui euro 2.500,00 versati, iscritta al Registro delle Imprese di Alessandria al n. 02491120065 ed al R.E.A. al n. AL-260188, codice fiscale e partita I.V.A.: 02491120065, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale, nonchè da delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 marzo 2016, il cui verbale in estratto autenticato da me notaio in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera A), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dal comparente.

Il comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiede di dare atto di quanto segue:

**PREMESSO**

che la società "FILADELFIA SRL" è aggiudicataria definitiva dell'Asta Pubblica del 15 dicembre 2015 relativa al Fallimento n. 161/2014 - R.G. Progetto SPA in liquidazione;

- che le aree e gli immobili facenti parte di tale aggiudicazione si riferiscono all'ambito ricompreso tra corso Unione Sovietica, corso Sebastopoli, via Tunisi, via Gaspare, Vera e Libera Arduino censiti al Catasto Terreni del Comune di Torino con i mappali 171 e 174 del foglio 1380;

- che la società "FILADELFIA SRL" ha formulato una Osservazione in data 18 marzo 2016 relativa alla Variante 253 in itinere (adottata dal C.C. in data 12 dicembre 2012) relativa all'Ambito in oggetto, al fine di addivenire all'approvazione di detta Variante;

- che con D.C.C. mecc. n. 2015 05760/009 avente per oggetto "Articolo 16 D.P.R. 380/2001 modificato dal decreto legge 9 dicembre 2014 n.133 convertito dalla Legge 11 novembre 2014 n.164 indirizzi applicativi. Approvazione" sono stati individuati i criteri per l'individuazione del contributo straordinario di valorizzazione da versare alla Città a seguito del maggior valore generato dalla variante urbanistica:

Quanto in premessa confermato e ritenuto parte sostanziale ed integrale del presente atto la società "FILADEFIA SRL", in persona di chi sopra,

**si impegna**

a corrispondere la somma di euro 1.707.725,00 (euro unmilionesettecentosette milasettecentoventicinque e centesimi zero) oltre interessi di legge (ad oggi pari allo 0,2% annui) pari ad euro 2.535,85 (euro duemilacinquecentotrentacinque e centesimi ottantacinque) per complessivi euro 1.710.260,85 (euro unmilionesettecentodiecimiladuecentosessanta e centesimi ottantacinque), quale contributo straordinario di valorizzazione derivante dalla Variante n. 253 al P.R.G., in una unica soluzione entro il 31 dicembre 2016 con l'applicazione degli interessi di legge:

1. a garanzia del versamento del contributo di valorizzazione nei termini di cui sopra la società "FILADEFIA SRL" presterà a favore del Comune di Torino idonea garanzia (come da allegato B) al presente atto) per l'importo di euro 1.710.260,85 (euro unmilionesettecentodiecimiladuecentosessanta e centesimi ottantacinque) prima dell'Approvazione della Variante da parte del C.C. che si attiverà alla Approvazione della stessa, avente validità sino al rilascio di nulla osta allo svincolo da parte del Comune. La suddetta garanzia prevede, inoltre, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile e ad opporre le eccezioni di cui all'art. 1945 Codice Civile;

2. la società "FILADEFIA SRL", si impegna 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 "FILADEFIA SRL" 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 "FILADEFIA SRL" e gli eventuali aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

Il signor Bramafarina Alessandro Giovanni, 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 "FILADELFIA SRL".

Il comparente, previamente informato ai sensi dell'articolo 13 del Dlgs. 196/2003, presta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici nei miei archivi."

Il presente certificato è rilasciato in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Asti, 29 marzo 2016

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a cross and a crown, surrounded by the text "COMUNE DI ASTI" and "NOTAIO".

**FILADELFIA Srl**

**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE del 24/03/2016**

\* \* \* \* \*

L'anno 2016, il giorno 24 del mese di marzo alle ore 18,00 in Asti, Piazza Alfieri n. 39, presso gli uffici della Fassio & Chiola Immobili Srl, si è riunito il consiglio di amministrazione della Filadelfia Srl per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1) conferimento di poteri per la sottoscrizione di "atto d'obbligo" e per la richiesta di rilascio di garanzia fideiussoria da parte della Cassa di Risparmio di Asti.

Sono presenti tutti i componenti del consiglio di amministrazione signori:

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Alessandro Giovanni Bramafarina | Presidente  |
| - Massimo Bergagna                | Consigliere |
| - Romano Bargerò                  | Consigliere |

Assume la presidenza il Sig. Alessandro Giovanni Bramafarina il quale dichiara la riunione validamente costituita per esservi la presenza di tutti i consiglieri in carica, non avendo la società organo di controllo.

A fungere da Segretario viene chiamato il Sig. Romano Bargerò che accetta e redige il presente verbale.

Aperta la discussione sul primo punto all'ordine del giorno, il Presidente riferisce che all'Asta Pubblica del 15/12/2015 indetta dal Fallimento n. 161/2014 - R.G. della "Progetto SPA in liquidazione" la Filadelfia Srl si è resa aggiudicataria del complesso immobiliare, sito in Torino nell'ambito ricompreso tra C.so Unione Sovietica, C.so Sebastopoli, Via Tunisi, Via Gaspare, Vera e Libera Arduino.

La società, in data 18 marzo 2016, aveva formulato al Comune di Torino una Osservazione relativa alla Variante 253 in itinere adottata dalla G.C. in data 12 dicembre 2012 relativamente all'Ambito in parola, al fine di addivenire all'approvazione di detta Variante da parte del Consiglio Comunale.

L'approvazione della Variante con l'accoglimento dell'Osservazione formulata dalla società, comporta per la società medesima il versamento di un contributo straordinario di valorizzazione a favore della Città di Torino, a seguito del maggior valore che acquisirebbe il complesso immobiliare per effetto dell'approvazione della suddetta

Variante urbanistica.

I criteri per la determinazione del contributo straordinario sono stati individuati con D.C.C. mecc. n. 2015 05760/009 avente per oggetto "Articolo 16 D.P.R. 380/2001 modificato dal decreto legge 9 dicembre 2014 n.133 convertito dalla Legge 11 novembre 2014 n.164 indirizzi applicativi. Approvazione".

Applicando tali criteri, la somma che occorrerebbe versare quale contributo straordinario di valorizzazione ammonta ad euro 1.707.725,00, somma che la società, con apposito atto d'obbligo da trascrivere nei Pubblici Registri Immobiliari, si impegnerebbe a corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 dicembre 2016, con il riconoscimento di interessi legali al saggio dello 0,2% annuo e così per euro 2.535,85 in totale.

Il pagamento di detta somma dovrà essere garantito con fideiussione bancaria "a prima richiesta" rilasciata da primario istituto di credito, che verrà attivata solo con l'approvazione della Variante in parola da parte del Consiglio Comunale.

Al riguardo, riferisce che i competenti organi della Cassa di Risparmio di Asti si sono già espressi favorevolmente in ordine al rilascio di detta garanzia.

Chiede quindi di essere autorizzato a sottoscrivere il suddetto atto d'obbligo ed a richiedere alla Cassa di Risparmi di Asti il rilascio della anzidetta garanzia fideiussoria

Dopo breve discussione, il Consiglio all'unanimità

delibera

- di autorizzare il Presidente Sig. Alessandro Bramafarina a sottoscrivere, a nome e per conto della Società e sin d'ora con promessa de rato, il suddetto "atto d'obbligo" a favore del Comune di Torino;
- di autorizzare il Presidente Sig. Alessandro Bramafarina a richiedere, a nome e per conto della Società e sin d'ora con promessa de rato, alla Cassa di Risparmio di Asti di costituirsi fideiussore del comune di Torino, nell'interesse della società, della somma di euro 1.707.725,00 o della diversa somma che dovesse emergere da una migliore definizione del contributo straordinario di valorizzazione anzidetto;
- di conferire parimenti al Presidente Sig. Alessandro Bramafarina, sempre a nome e per conto della Società e del pari sin d'ora con promessa de rato, il potere di convenire e stipulare tutti gli ulteriori patti e condizioni che crederà del caso, senza alcuna esclusione, ed assumere qualsiasi impegno ed obbligo e comunque fare tutto quanto si renderà necessario per perfezionare le suddette operazioni, essendo egli investito di ogni e più ampia facoltà al riguardo e senza che i contenuti riportati nella premessa della presente deliberazione possano costituire una limitazione, sotto qualsivoglia

profilo, dei poteri conferiti.

Null'altro essendovi da discutere o da deliberare, la riunione si scioglie alle ore 19,00 circa previa stesura, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

---

Il Presidente  
(Alessandro Giovanni Bramafarina)

Il Segretario  
(Romano Bargerò)

---

# BANCA

Asti, li \_\_\_\_\_

Fideiussione n. \_\_\_\_\_

**Garanzia degli obblighi ed oneri di cui all'atto d'obbligo relativo alla Variante 253, al vigente P.R.G., ai sensi della Legge Regionale 56/1977 e articolo 89 L.R. 3/2013 .**

PREMESSO:

-che la soc. **Filadelfia srl** (in seguito denominata Contraente) (C.F. 02491120065) con sede in Tortona (AL) Via Carducci n. 28 ha in corso di sottoscrizione un atto unilaterale d'obbligo a favore della Città di Torino (in seguito denominato Comune Garantito) relativo alla corresponsione del contributo straordinario di valorizzazione in relazione all'intervento edilizio, attuato a seguito della Variante 253 al vigente P.R.G., in Torino C.so Unione Sovietica, C.so Sebastopoli, Via Tunisi, Via Gaspare, Vera e Libera Arduino;

- che il Contraente, in adempimento a quanto previsto dal predetto atto unilaterale d'obbligo, è tenuto a versare al Comune Garantito entro e non oltre il 31 dicembre 2016 l'importo di € 1.707.725,00 + interessi di legge (ad oggi pari allo 0,2% annui) pari ad € 2.535,85 per complessivi € 1.710.260,85 (Euro unmilionesettecentodiecimiladuecentosessanta/85) e che a garanzia delle obbligazioni in esso contenute il Contraente può prestare garanzia fidejussoria.

TUTTO CIO PREMESSO

la sottoscritta BANCA, con sede in \_\_\_\_\_, capitale sociale pari ad € \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_ rappresentata da \_\_\_\_\_ in qualità di Dirigente, si costituisce fideiussore per conto della Società **FILADELFIA SRL**, con sede legale in Tortona (AL) Via Carducci n. 28 C.F. 02491120065 ed a favore di codesta Amministrazione fino alla massima concorrenza di euro 1.710.260,85 (diconsi Euro unmilionesettecentodiecimiladuecentosessanta/85), a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte dalla Società medesima in dipendenza degli adempimenti previsti dall'atto d'obbligo in Premessa.

La BANCA presta la presente fideiussione con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. e pagherà quanto dovuto in forza della presente e a semplice Vostra richiesta scritta, entro 15



giorni dalla predetta comunicazione, e senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 c.c.

La presente fideiussione sarà valida ed efficace, ~~rinnovandosi tacitamente, sino ad avvenuta dichiarazione di svincolo da parte della Città~~ e si attiverà con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante in Premessa. In caso contrario perderà la sua efficacia.

*Paolo Antonio Giocchi*

*[Signature]*