



Repertorio numero 16125

Raccolta numero 13079

**VENDITA**  
 REPUBBLICA ITALIANA  
 - 23 settembre 2022 -

Il giorno 23 (ventitre) del mese di settembre 2022 (duemilaventidue) in Torino, nel mio studio al piano secondo della casa di Via Magenta civico numero 25.

Avanti a me dottor BENEDETTO ORLANDO, Notaio in Torino iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono personalmente comparsi:

**quale parte venditrice**

- GRELLA GIACOMO, nato a Torino (TO) il 15 maggio 1970, residente a Torino (TO), strada del Villaretto n. 172/6,

Codice fiscale GRL GCM 70E15 L219H;

- GENNERO GIOVANNA, nata a Torino (TO) il 13 aprile 1938, residente a Torino (TO) Strada del Villaretto n. 172/6,

Codice fiscale GNN GNN 38D53 L219D;

**quale parte acquirente**

- CALABRO' Carmelo, nato a Condofuri (RC) il giorno 8 settembre 1956,

- IANNELLO Gian Luca, nato a Torino il 20 dicembre 1972, entrambi domiciliati per la carica presso la sede di cui infra, i quali intervengono al presente atto non in proprio, ma nelle loro rispettive qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato e quali legali rappresentanti della società:

"ICC S.R.L."

con sede in Torino (TO), via Avogadro n. 20, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero), avente il seguente codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino: 09310210019;

a quanto infra autorizzati in virtù del vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

**PREMESSO CHE**

**a)** i signori GRELLA GIACOMO e GENNERO GIOVANNA sono comproprietari di un terreno sito in Torino, Borgata Villaretto, descritto all'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1005 - n. 215 parte, ora Foglio 1005 - n. 257, per una superficie complessiva di mq. 4.346 (quattromilatrecentoquarantasei), stralciata dal maggior corpo di attuali mq. 16.340,00 (sedecimilatrecentoquaranta virgola zerozero), ricompreso nel Parco Urbano P33 del PRG;

**b)** in relazione alle prescrizioni dell'articolo 21 delle NUA del PRG della Città di Torino la possibilità edificatoria afferente a detto terreno (Area coltivata) è pari a 0,05 mq. SLP/ ST, ossia di complessivi 217,30 (duecentodiciassette virgola trenta) mq. SLP, a trasferirsi nell'Area a Trasformare per Servizi (ATS) 12ad "Castelgomberto" del vigente PRG;

**c)** la possibilità di utilizzazione della SLP di cui al punto b) derivata dall'Area Parco sopracitata può essere attuata soltanto con Piano Ese-



Atto reg. il 30/09/2022  
 a Torino - DP II  
 n° 45607 Serie 1T  
 per € 4.403,00

Trascritto il 03/10/2022  
 a TORINO 1  
 n.ri Gen.42062  
 Part.31344

Rep. DEL 29/06/2023 0000384. I Copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento inf

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002683 del 05/10/2022



cutivo Convenzionato (PEC), che ai sensi dell'art 19 delle NUEA del PRG, consente l'incremento della Possibilità Edificatoria propria dell'ATS di proprietà della società ICC Srl da 0,7/3 mq SLP/ ST ad un massimo di 0,50 mq SLP/ ST, anche con Utilizzazione edificatoria di altre Aree a Parco Urbano;

**d)** la società ICC Srl, quale proprietaria dell'ATS di cui al punto b) e descritta al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1392 particella 388, di complessivi mq. 2.711 (duemilasettecentoundici) di superficie catastale, in riferimento al precedente punto c) è in grado di "ospitare" la Capacità Edificatoria di cui ai punti a) e b) SLP in rilocalizzazione o meglio di atterraggio dalle Aree Parco di complessivi mq. 217,30 (duecentodiciassette virgola trenta);

**e)** con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Alberto MORANO di Torino in data 10 maggio 2021, Repertorio numero 63.355/33.841, registrata a Torino - DP II in data 18 maggio 2021 al numero 24377, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Torino 1 in data 20 maggio 2021 ai numeri 22427/16493, i signori GRELLA GIACOMO e GENNERO GIOVANNA e la società ICC Srl hanno sottoscritto un contratto preliminare di compravendita subordinandolo all'approvazione da parte della Giunta Municipale del PEC attuativo dell'ATS 12ad "Castelgomberto" entro e non oltre il 31 dicembre 2021;

**f)** è intenzione delle parti dare corso alle obbligazioni contenute nel contratto preliminare suddetto, pur in pendenza dell'approvazione del PEC da parte della Giunta Municipale di Torino.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

detti comparenti, in proprio e nella precitata qualità, mi chiedono di far constare quanto segue:

#### **1 Oggetto**

##### **1.1. Descrizione dei beni**

I signori GRELLA GIACOMO e GENNERO GIOVANNA, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono alla società "ICC S.R.L." che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà dell'area sita in TORINO (TO), Borgata Villaretto, individuata nell'estratto di mappa che firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura delle parti scritte per dispensa avutane dai comparenti tutti, posta alle coerenze:

i mappali 217, 256, 211 e 30 tutti del Foglio 1005 del Catasto Terreni.

##### **1.2. Dati catastali**

Quanto sopra descritto risulta censito all'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni del Comune di TORINO, come segue:

= Foglio 1005 - n. 257 (ex Foglio 1005 - n. 215) - mq. 4346 - seminativo - classe 3 - R.D.Euro 34,79 - R.A.Euro 26,93, giusta denuncia di variazione per frazionamento in data 13 settembre 2022 pratica numero TO0229792 (numero 229792.1/2022).

##### **1.4. Consistenza**

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni,



accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, così come pervenuto alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli:

\* al signor GRELLA GIACOMO

- per le ragioni di comproprietà pari a 2/4 (due quarti) dell'intero pro indiviso in forza di successione legittima in morte del signor GRELLA GIOVANNI nato a Vinovo (TO) il 18 dicembre 1932 e deceduto in Torino (TO) il 18 novembre 2014, la cui dichiarazione di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro Successioni di Rivoli ed ivi registrata in data 14 settembre 2015 al numero 1774 volume 9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Torino 1, in data 23 ottobre 2015 ai numeri 34223/24742, seguita da dichiarazione di successione integrativa trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Torino 1, in data 6 ottobre 2016 ai numeri 37403/26605 e da ulteriore dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro Successioni di Rivoli ed ivi registrata in data 21 dicembre 2015 al numero 2578 volume 9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Torino 1, in data 6 ottobre 2016 ai numeri 37406/26608, previa rinuncia all'eredità da parte del fratello germano signor GRELLA GIUSEPPE, con atto a rogito Notaio Giulia ARDISSONE, Rep.n. 21.452/7.960, registrato a Torino 2 il 3 agosto 2015 al numero 17142; seguita da dichiarazione di successione integrativa registrata a Rivoli il 6 settembre 2022 al numero 127 volume 9990;

- per le ragioni di comproprietà pari a 1/4 (un quarto) dell'intero pro indiviso in forza di successione legittima in morte del signor GRELLA GIUSEPPE nato a San Benigno Canavese (TO) il 13 aprile 1934 e deceduto in Torino (TO) il giorno 8 gennaio 2017, la cui denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro Successioni di Torino 4 ed ivi registrata in data 14 novembre 2017 al numero 1370 volume 9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Torino 1, in data 15 novembre 2018 ai numeri 46076/32752; seguita da dichiarazione di successione integrativa registrata a Torino 4 il 13 settembre 2022 al numero 83 volume 9990;

\* alla signora GENNERO GIOVANNA

- per le ragioni di comproprietà pari a 1/4 (un quarto) dell'intero pro indiviso in forza di successione legittima in morte del signor GRELLA GIUSEPPE deceduto in Torino (TO) il giorno 8 gennaio 2017, sopra citata.

## 2. Dichiarazioni di garanzia

La parte venditrice presta garanzia per vizi, evizione e molestie nel possesso ai sensi di legge ed in particolare, con riguardo a quanto venduto, dichiara e garantisce:

- di avere la piena ed esclusiva titolarità e disponibilità del diritto di piena proprietà;
- che non sussistono diritti reali o obbligatori spettanti a terzi, privilegi speciali e fiscali, iscrizioni ipotecarie, cause legittime di prelazione e vincoli di qualsiasi natura, fatta eccezione per la scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Alberto MORANO in data 10 maggio 2021, Repertorio numero 63.355/33.841, in premessa citata, di cui il presente atto costituisce adempimento;
- di aver assolto esattamente ogni imposta, onere ed obbligo di natura



fiscale e di non avere in corso accertamenti di natura fiscale concernenti lo stesso;

- l'insussistenza di giudizi pendenti o comunque di liti già in atto.

### **3. Destinazione urbanistica**

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia, i signori GRELLA GIACOMO e GENNERO GIOVANNA dichiarano che l'area oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Torino in data 1 luglio 2022, che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, in copia cartacea, certificata conforme da me Notaio in data odierna, Repertorio numero 16124 al documento informatico sottoscritto digitalmente dal Dottor Oscar Caddia in qualità di Dirigente del Comune di Torino, il cui certificato è stato rilasciato da ArubaPec S.p.A. in data 23 settembre 2022 e risulta valido e non revocato.

Dichiara inoltre la medesima parte venditrice, che relativamente all'area in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata e che non sussistono vincoli di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353.

### **4. Prezzo/mediazione**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, l. 4 agosto 2006 n. 248, le parti, sotto la loro responsabilità e previo richiamo da me notaio fatto sulle sanzioni amministrative previste dalla norma succitata nonché su quelle penali previste dall'art. 76 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di omesse, incomplete e mendaci dichiarazioni, dichiarano ai sensi degli articoli 47 e 48 del predetto D.P.R., quanto segue nel presente articolo.

#### **4.1. Prezzo**

Il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro 47.806,00 (quarantasettemilaottocentosei virgola zerozero) ed è regolato come segue:

- Euro 11.951,50 (undicimilanovecentocinquantuno virgola cinquanta) sono pagati in data odierna con assegno circolare emesso da Unicredit S.p.A. in data 21 settembre 2022 numero C 7405599894-04;
- Euro 35.854,50 (trentacinquemilaottocentocinquantaquattro virgola cinquanta) sono pagati in data odierna con assegno circolare emesso da Unicredit S.p.A. in data 21 settembre 2022 numero D 7405726082-01.

La parte venditrice, a seguito di quanto sopra, rilascia ampia e finale quietanza a saldo e dichiara altresì di rinunciare all'ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità al riguardo per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

#### **4.2. Mediazione**

Nella conclusione del contratto le parti non si sono avvalse della prestazione di mediatore.

### **5. Effetti**

Il possesso viene dato alla parte acquirente in data odierna, con imputazione a suo favore dei redditi derivanti dall'immobile ed a suo carico delle relative spese.



Restano a carico della parte venditrice – che si obbliga a pagare con manleva alla parte acquirente - i debiti già maturati fino alla data odierna.

**6. Stato civile e regime patrimoniale della famiglia**

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151:

- il signor GRELLA GIACOMO dichiara di essere di stato civile libero;

- la signora GENNERO GIOVANNA dichiara di essere vedova.

**7. Spese**

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

**8. Rivalutazione**

Ad ogni effetto di legge, la parte venditrice dichiara che il valore di acquisto del terreno oggetto del presente atto è pari a complessivi Euro quarantasettemilaottocentosei come risulta dalla dichiarazione di successione integrativa presentata rispettivamente all'Ufficio del Registro Successioni di Rivoli ed ivi registrata il 6 settembre 2022 al numero 127 volume 9990 ed all'Ufficio del Registro Successioni di Torino 4 in data 13 settembre 2022 al numero 83 volume 9990.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto ed in parte manoscritto, parte da me e parte da persona di mia fiducia, quale atto steso su pagine dieci di fogli tre leggo ai comparenti che lo approvano e confermano e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio alle ore dieci e minuti trenta sull'undicesima pagina.

All'originale firmato

GENNERO Giovanna

GRELLA Giacomo

CALABRO' Carmelo

IANNELLO Gian Luca

DOTTOR BENEDETTO ORLANDO NOTAIO



. - Rep. DEL 29/06/2023. 0000384.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002683 del 05/10/2022

ALLEGATO <sup>A</sup> ALL'ATTO

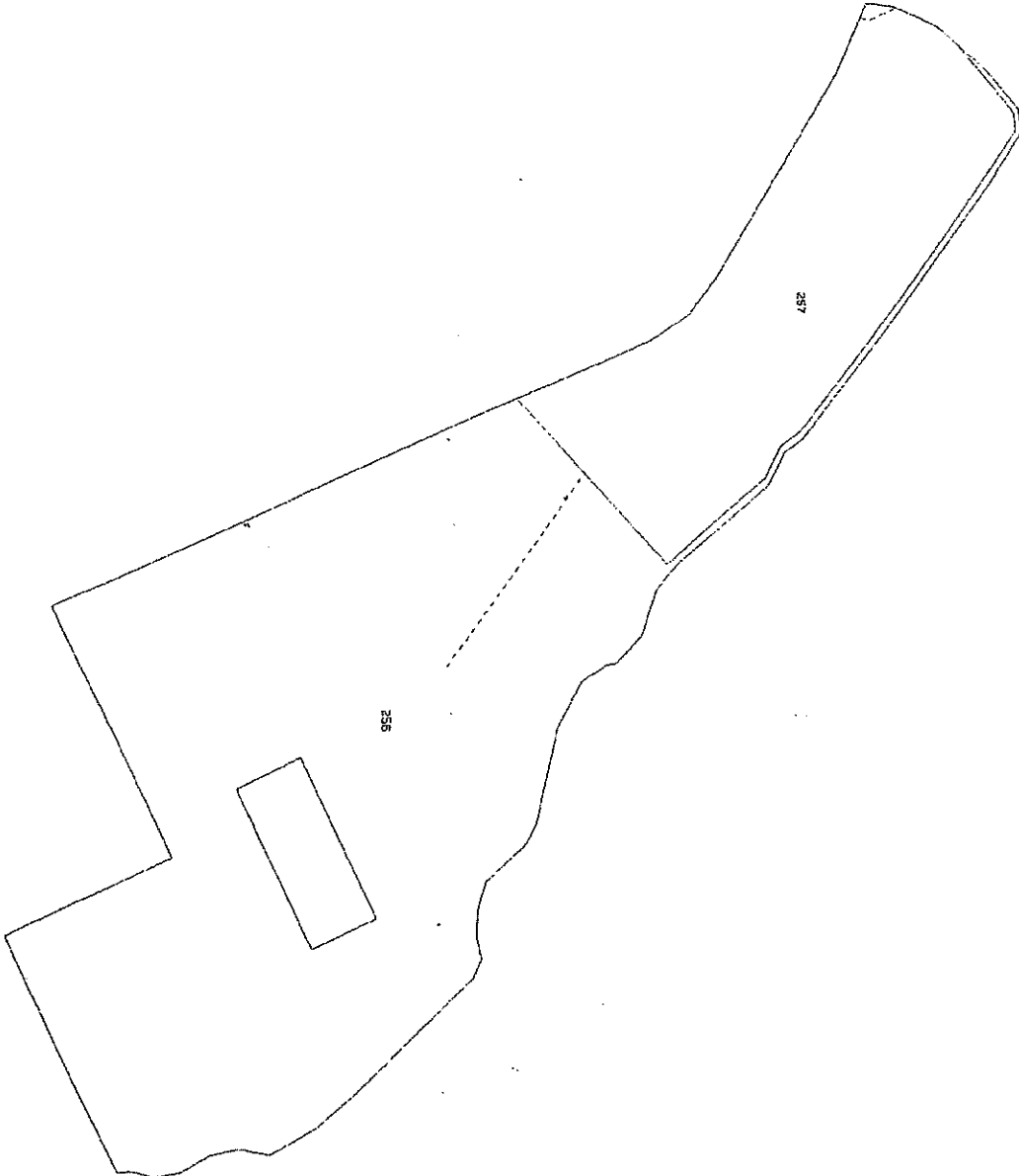
IN DATA 23 settembre 2022

REP.N. 16325/1357

N=4998600

E=1396500

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002683 del 05/10/2022



Gianni Giovanni  
 Grillo Giacomo  
 Cabibbo Antonio  
 Somello Gian Luca



- Rep. DEL 29/06/2023. 0000384. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento inf...  
 Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizi Catastrali e Demografia - CHIESA STROFINO CUNEO  
 Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. 702022229792 del 13/9/2022  
 Attestato di Approvazione Cartografica

ALLEGATO 3 ALL'ATTOIN DATA 23 settembre 2022REP.N. 16428/13075

## CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
 DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA  
 SERVIZI AL CITTADINO EDILIZIA E URBANISTICA  
 CERTIFICATI URBANISTICI

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE € 16,00  (Autorizzazione dell'Intendenza di Finanza di Torino n. 2/1985/89 del 12 aprile 1989)	IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE € 16,00  (Autorizzazione dell'Intendenza di Finanza di Torino n. 2/1985/89 del 12 aprile 1989)
--	--

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

( art. 30 commi 2 e 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 )

- Vista la richiesta del Signor Ubaldo BOSSOLONO (c.f.: BSS BDG 50P21 L219W), domiciliato a Torino in Via Cernaia, 1, in qualità di tecnico incaricato dal Signor Giacomo GRELLA (c.f.: GRL GCM 70E15 L219H), residente a Torino (TO) in Strada Del Villaretto, 172/6, quale comproprietario, intesa ad ottenere ai sensi del comma terzo dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il Certificato di Destinazione Urbanistica, registrata con protocollo edilizio 2022-07-12966 in data 15-06-2022;
- Visto il versamento di € 97,20 per i diritti di segreteria di cui all'art. 10, commi 10 e 11, della legge 19 marzo 1993, n. 68 e s.m.i., corrispondente all'importo determinato sulla base delle indicazioni del Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 192 del 29 marzo 2022;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Visto l'estratto di mappa del Catasto Terreni protocollo n. T24044-2022 ottenuto in data 16-06-2022 dal collegamento telematico al Sistema Inter Scambio Territorio, sulla base del quale è redatto il presente Certificato di Destinazione Urbanistica ;
- Verificata la documentazione pervenuta all'Ufficio Documentazione Urbanistica e la documentazione pubblicata sull'applicativo Gestione Varianti alla data del 28-06-2022;
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, vigente dal 24 maggio 1995 ;
- Vista la Determinazione Dirigenziale n. 432/2000/A.U. del 27 settembre 2000, con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del P.R.G.C. a seguito di tutte le variazioni approvate dal Consiglio Comunale alla data del 24 luglio 2000 ;
- Vista la Determinazione Dirigenziale n. 274/2003/A.U. del 28 marzo 2003, con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del P.R.G.C. a seguito di tutte le variazioni approvate dal Consiglio Comunale alla data del 28 febbraio 2003 ;





- Visto il Programma Integrato relativo alla Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista denominata "AMBITO DEL VILLARETTO", costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 56/77, approvato dal Consiglio Comunale in data 3 giugno 2003 con deliberazione numero mecc. 2003 01715/009;
- Vista la variante parziale n. 135 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., inerente l'"ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLE N.U.E.A. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO", approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione numero 182/06 (mecc. 05138/009) del 25 settembre 2006 ;
- Vista la Variante Parziale n. 111 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., relativa all'"ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA DISCIPLINA DEI SERVIZI PUBBLICI", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 4/07 (mecc. 2007 08150/009) in data 14 gennaio 2008, esecutiva dal 28 gennaio 2008;
- Vista la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., inerente l'"ADEGUAMENTO ALLA CIRCOLARE DEL P.G.R. IN DATA 08 MAGGIO 1996 N. 7/LAP ED AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO", approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 21-9903 del 27 ottobre 2008, pubblicata sul B.U.R. numero 45 del 06 novembre 2008;
- Visto il Provvedimento di Variazione al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 8, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente il "FABBRICATO AGRICOLO DELLA BORGATA VILLARETTO", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 25 (mecc. 2008 09589/009) in data 23 febbraio 2009;
- Vista la Variante Parziale n. 109 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente "L'AGGIORNAMENTO, DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DEL TIPO DI INTERVENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA", delle N.U.E.A. di P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 129 (mecc. 2010 01925/009) in data 11 ottobre 2010, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 25 ottobre 2010;
- Vista la Variante Parziale n. 160 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., inerente "L'ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI INDICATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 18 IN DATA 12 MARZO 2007", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 12 (mecc. 2010 04889/009) in data 31 gennaio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 14 febbraio 2011;
- Vista la variante parziale n. 270 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., inerente "L'INTEGRAZIONE NORMATIVA AGLI ARTICOLI 2, 3 E 8 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G.C.", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 23 (mecc 2013 00760/009) in data 08 aprile 2013, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 22 aprile 2013;
- Vista la Variante Parziale n. 189 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., inerente "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI MEDIANTE IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 23 (mecc. 2010 01923/009) in data 24 febbraio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 10 marzo 2011;
- Visto il Progetto Preliminare della variante strutturale n. 200 al P.R.G.C., ai sensi della L.R. n.1/2007 e s.m.i., inerente la "LINEA 2 METROPOLITANA E QUADRANTE NORD-EST DI TORINO", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 17 (mecc. 2010 03741/009) del 14 febbraio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 28 febbraio 2011;
- Vista la variante parziale n. 255 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e



art. 89 della L.R. 03/2013, concernente l'integrazione normativa all'articolo 21 delle N.U.E.A. di P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 77 (mecc 2013 03374/009) in data 23 settembre 2013, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 07 ottobre 2013;

- Vista la variante parziale n. 301 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente il recepimento di indirizzi per la tutela delle aree agricole e adeguamenti normativi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 49 (mecc. 2016 01330/009) in data 07 aprile 2016, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 23 aprile 2016;
- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 Agosto 2000 n. 267;
- Visto l'Ordine di Servizio del Dirigente dei Servizi per l'Edilizia e l'Urbanistica n. 07/2018 protocollo n. 4227 Categoria 6-30-3.1 del 02 maggio 2018;

## SI CERTIFICA

CHE L'IMMOBILE SITO A TORINO,  
INDIVIDUATO A CATASTO TERRENI AL FOGLIO 1005 PARTICELLA 215

SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 3-45091 DEL 21 APRILE 1995, VIGENTE DAL 24 MAGGIO 1995, AGGIORNATO ALLA DATA DEL 28 FEBBRAIO 2003 A SEGUITO DI TUTTE LE VARIAZIONI APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 274/2003/A.U. DEL 28 MARZO 2003 CON LA QUALE SI È PRESO ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DEL P.R.G.C., DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 135 AL P.R.G.C., APPROVATA, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I., DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE NUMERO 182/06 (MECC. 05138/009) DEL 25 SETTEMBRE 2006, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 111 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., RELATIVA ALL' "ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA DISCIPLINA DEI SERVIZI PUBBLICI", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 4/07 (MECC 2007 08150/009) IN DATA 14 GENNAIO 2008 E DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 100 AL P.R.G.C., AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLA CIRCOLARE DEL PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE IN DATA 08 MAGGIO 1996 N. 7/LAP ED AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO, APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERAZIONE NUMERO 21-9903 DEL 27 OTTOBRE 2008, PUBBLICATA SUL B.U.R. NUMERO 45 DEL 06 NOVEMBRE 2008, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 109 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "L'AGGIORNAMENTO, DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DEL TIPO DI INTERVENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA", DELLE N.U.E.A. DI P.R.G.C., APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 129 (MECC. 2010 01925/009) IN DATA 11 OTTOBRE 2010, DELLA VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "L'ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI INDICATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 18 IN DATA 12 MARZO 2007", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 12 (MECC. 2010 04889/009) IN DATA 31 GENNAIO 2011, DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL TESTO UNICO APPROVATO CON D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 ED ESECUTIVA DAL 14 FEBBRAIO 2011, DELLA VARIANTE PARZIALE N. 189 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI MEDIANTE IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 23 (MECC. 2010 01923/009) IN DATA 24 FEBBRAIO 2011 DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL TESTO UNICO APPROVATO CON D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 ED ESECUTIVA DAL 10 MARZO 2011, DELLA VARIANTE PARZIALE N. 270 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "L'INTEGRAZIONE NORMATIVA AGLI ARTICOLI 2, 3 E 8 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G.C.", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 23 (MECC 2013 00760/009) IN DATA



08 APRILE 2013, DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL TESTO UNICO APPROVATO CON D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 ED ESECUTIVA DAL 22 APRILE 2013, DELLA VARIANTE PARZIALE N. 255 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., DELL'ART. 89 DELLA L.R. 03/2013, CONCERNENTE L'INTEGRAZIONE NORMATIVA ALL'ARTICOLO 21 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G.C. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 77 (MECC 2013 03374/009) IN DATA 23 SETTEMBRE 2013, DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL TESTO UNICO APPROVATO CON D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 ED ESECUTIVA DAL 07 OTTOBRE 2013 E DELLA VARIANTE PARZIALE N. 301 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., CONCERNENTE IL RECEPIMENTO DI INDIRIZZI PER LA TUTELA DELLE AREE AGRICOLE E ADEGUAMENTI NORMATIVI, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 49 (MECCANOGRAFICO 2016 01330/009) IN DATA 07 APRILE 2016, DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL TESTO UNICO APPROVATO CON D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 ED ESECUTIVA DAL 23 APRILE 2016

(1) - Ricade:

per la maggior parte in

- AREE PER SERVIZI : Parchi urbani, fluviali e agricoli in ambito P33 VILLARETTO (art. 21 N.U.E.A. con norme specifiche indicate dal punto 6 al punto 15)
- AREA NORMATIVA : Servizi pubblici S – Parchi urbani e comprensoriali (art. 8 N.U.E.A.)
- UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA : 0,05 mq SLP / mq ST

per una minor parte in

- ZONA NORMATIVA : Zona urbana consolidata residenziale mista (art. 12 N.U.E.A. tavola normativa n. 3)
- AREA NORMATIVA : Residenza R9 (art. 8 N.U.E.A.)
- INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIO : 0,40 mq SLP / mq SF

per una minima parte in

- ZONA NORMATIVA : Zona urbana consolidata residenziale mista (art. 12 N.U.E.A. tavola normativa n. 3)
- AREA NORMATIVA : Servizi pubblici S – Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (artt. 8 - 19 N.U.E.A.)

(2) - Ricade in minor parte all'interno di un' "AREA DI PERTINENZA STORICA" relativa a edifici classificati tra gli "EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO" con gruppi di appartenenza n. 3, "EDIFICI DI VALORE STORICO AMBIENTALE" e n. 4, "EDIFICI DI VALORE DOCUMENTARIO" (art. 26 N.U.E.A.).

(3) - Su tutto il territorio comunale si applicano le "NORME GEOLOGICHE GENERALI DI TUTELA, P.A.I. E VINCOLO IDROGEOLOGICO" contenute nell'allegato B alle N.U.E.A. approvate con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C.. Le disposizioni del citato allegato B introducono limitazioni e prescrizioni con riferimento alle classi di utilizzazione urbanistica individuate sul territorio e in caso di eventuale conflitto, prevalgono sulle prescrizioni delle singole zone e aree normative (comma 6 punto 1 allegato B alle N.U.E.A.).

(4) - Dalla lettura della tavola "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta essere:

◆ inserito nella seguente classe di utilizzazione urbanistica:

- CLASSE I (P) (comma 2 punto 2.1.1 e commi 2-3 punto 2.1.2 dell'Allegato B alle N.U.E.A.);

◆ interessato da due fasce di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale dei corsi d'acqua individuati come processi di dissesto lineare (EeL) (comma 6 del Punto 1.1 dell'allegato B alle N.U.E.A.); qualora l'indicazione riportata nella cartografia sia differente rispetto alla situazione di fatto la fascia di inedificabilità assoluta si applica all'effettivo andamento dei corsi d'acqua (comma 8 del Punto 1.1 dell'allegato B alle N.U.E.A.).



(5) - Fatte salve le disposizioni indicate all'art. 13 della delibera del Consiglio Comunale n. ord. 18 (mecc. 2006 10283/122) approvata in data 12 marzo 2007 avente ad oggetto i "L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI NELLA CITTÀ DI TORINO D.LGS. 31 MARZO 1998 N. 114, L.R. 28/1999, D.C.R. 563-13414/99 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEI CRITERI COMUNALI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE", dalla lettura della tavola "AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 17 - scala 1 : 5.000), allegata alla variante parziale n. 160 al P.R.G.C., risulta essere:

◆ compreso nelle sezioni di censimento n. 2537 e n. 3709.

(6) - A tutti i corsi d'acqua stagionali o perenni, intubati e non intubati, siano essi di proprietà pubblica o privata, anche se non rilevati nella cartografia di piano, devono essere applicate le disposizioni elencate al punto 1 e 1.1 dell'allegato B alle N.U.E.A. approvate con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C..

(7) - L'immobile oggetto del presente Certificato di Destinazione Urbanistica potrebbe essere stato interessato da titoli abilitativi rilasciati in deroga al PRG, ai sensi della legge n. 106/2011 e dell'art. 14 del DPR 380/2001. Si rimanda, nel caso, agli stessi titoli abilitativi approvati.

(8) - In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, come modificato dalla Legge 12 novembre 2011 n. 183, considerata l'eccezione prevista dal quinto comma dell'art. 6 della Legge 26 aprile 2012, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

(9) - Il presente certificato, assoggettato all'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26-10-1972 n. 642 e s.m.i., è emesso per i soli fini di prevenzione di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L' ISTRUTTORE  
Maria Chiara STRAFELLA

VERIFICATO DA  
Dante BASTIANONI

IL DIRIGENTE

Oscar CADDIA

FIRMATO DIGITALMENTE IL  
01 luglio 2022

( firma autografa omessa ai sensi  
dell'art. 3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993, n. 39 )

- Rep. DEL 29/06/2023, 0000384. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



Repertorio numero 16124

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA COPIA  
CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO  
ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA DIGITALE  
QUALIFICATA**

Certifico io sottoscritto dottor Benedetto ORLANDO Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Torino e Pinerolo, con sede in Torino, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD"), già modificato dall'art. 16 del D.Lgs 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è stato firmato dal signor Dottor Oscar CADDIA in qualità di Dirigente del Comune di Torino mediante firma qualificata, come risulta dal "protocollo di verifica" rilasciato da ArubaPEC S.p.A..

Torino 23 settembre 2022

**DOTTOR BENEDETTO ORLANDO NOTAIO**

. - Rep. DEL 29/06/2023. 0000384. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



. - Rep. DEL 29/06/2023. 0000384.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002683 del 05/10/2022



Certificazione di Conformità di copia redatta su supporto digitale  
a originale redatto su supporto analogico

(art. 22, d.lgs 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. BENEDETTO ORLANDO, Notaio in Torino, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato n. di serie 06 99, scopo 0.4.0.194112.1.2, 1.3.6.1.4.1.8526.1.1.5 vigente fino alle ore 09:05:21 del 24 luglio 2023 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di numero tredici pagine redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico, conservato nei miei rogiti e firmato a norma di legge.

Torino, 04 ottobre 2022.

File firmato digitalmente dal Notaio Benedetto ORLANDO

. - Rep. DEL 29/06/2023. 0000384. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ASSUNTA PETROZZINO, TERESA POCHETTINO Si attest  
a che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento inf  
ormatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino