

Repertorio numero

ATTO D'OBBLIGO EDILIZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno
del mese di aprile in Torino, nel mio studio in Via Felice Romani n. 8.

Innanzi a me Dottor MARIO ENRICO ROSSI, Notaio in Torino, iscritto al Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, è presente il signor:

- **MARTINA Stephen**, nato ad Ivrea (TORINO) il 20 dicembre 1973, residente in San
Mauro Torinese, Via Cirie' n. 18, codice fiscale MRT SPH 73T20 E379X che interviene
al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante
della:

"IMMOBILIARE BERTOLLA S.R.L.", con sede legale in Torino, Via Principi D'Acaja n.
45, capitale sociale Euro 1.000,00 (mille virgola zero), Partita IVA, codice
fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 11704280012,
numero REA 1234226;

munito dei necessari poteri a quanto infra in forza del vigente statuto sociale.

Detto comparente, della cui personale identità io Notaio sono certo, mi chiede di
ricevere il presente atto al quale

viene premesso che

- con atto a rogito del Notaio Maria Cristina De Cesare di Torino in data 22 giugno
2017, repertorio 1498/922, registrato presso il IV Ufficio dell'Agenzia delle
Entrate di Torino in data 14 luglio 2007 al n. 8467 serie 1T, la società suddetta
ha acquistato il terreno di metri quadri 2743 censito al Catasto Terreni di Torino
al foglio 1094 mappale 524, ente urbano senza altri dati, costituente, insieme ad

altro mappale, terreno pertinenziale e sedime di fabbricato di natura industriale sito in Torino alla Strada Bertolla n. 52/38;

- che il terreno sopra descritto, a seguito di FRAZIONAMENTO del 15 marzo 2019 protocollo n. T00059930, n. 59930.1/2019, ha variato la propria estensione ed assunto i seguenti dati identificativi:

Foglio 1094, mappale 524, ente urbano di metri quadri 1.265, senza altri dati;

- che la suddetta società, insieme ad altri, ha stipulato con il Comune di Torino, con sede in Via Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, con atto a rogito del Notaio Leonardo De Luca di Torino in data 8 maggio 2019, repertorio n. 24811/18589, registrato al IV Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Torino in data 5 giugno 2019 al n. 6079 serie 1T, convenzione urbanistica avente ad oggetto:"CITTA' DI TORINO ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. - Ambito 6.6 - BERTOLLA SUD - Sub Ambito 1 - TITOLO I: Convenzione Programma relativa allo Studio Unitario d'Ambito del Sub-Ambito 1, suddiviso nei Sub-Ambiti 1A e 1B (art.7, lettera B, N.U.E.A. del P.R.G.). - TITOLO II: Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1A inerente il Sub-Ambito 1 (art. 43 Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 come da ultimo modificata dalla Legge Regionale n. 3 del 25/03/2013).";

- che all'articolo 6 di tale Convenzione è stato stabilito che la società suddetta dovesse cedere gratuitamente le aree a servizi (tra cui l'area distinta al mappale 524 del foglio 1094) al Comune di Torino prima del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio relativo al Lotto edificatorio 1;

- che, con atto a rogito Notaio Leonardo De Luca di Torino in data 8 novembre 2019, repertorio n. 25696, raccolta n. 19323, registrato presso l'Agenzia delle Entrate




di Torino il 19 novembre 2019 al n. 22982, è stata perfezionata la cessione e l'assoggettamento delle aree a servizi fatto salvo per la cessione dell'area distinta al mappale 524 del foglio 1094 prevista, ai sensi dell'all'art. 1 del citato atto, prima dell'agibilità del primo intervento edilizio ultimato;

- che, a seguito di motivata istanza in data 23 marzo 2021, la Società ha richiesto alla Città di prorogare il termine di cessione della sopracitata area distinta al mappale 524 del foglio 1094 alla data del 22 marzo 2022, garantendo tale impegno con apposita polizza fideiussoria pari al valore dell'area medesima incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti. L'area dovrà essere ceduta libera da persone e cose ad avvenuta demolizione del fabbricato ivi insistente. La cessione della predetta area costituisce, altresì, condizione per il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio afferente al Lotto VII (fase 1) del P.E.C. "Bertolla".

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare con quanto precede unico ed inscindibile contesto, a parziale modifica dell'art. 1 dell'atto stipulato a rogito Notaio Leonardo De Luca di Torino in data 8 novembre 2019, repertorio n. 25696, raccolta n. 19323, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino il 19 novembre 2019 al n. 22982 ,la società "IMMOBILIARE BERTOLLA S.R.L.", come sopra rappresentata dichiara di obbligarsi, come si obbliga, a dismettere a favore della Città di Torino l'area distinta al Catasto Terreni al foglio 1094, mappale 524, ente urbano di metri quadri 1.265, senza altri dati.



Tale trasferimento dovrà avvenire entro e non oltre la data del 22 marzo 2022 e l'area trasferita dovrà essere libera da qualsiasi fabbricato. Il trasferimento della predetta area costituisce comunque condizione per il rilascio del primo titolo abilitativo relativo all'intervento edilizio da realizzarsi sul Lotto edilizio VII previsto nella fase 1 del P.E.C.

A garanzia del corretto adempimento di quanto sopra la società "IMMOBILIARE BERTOLLA S.R.L." ha effettuato a favore della Città di Torino deposito cauzionale presso il Notaio Rossi Mario Enrico con sede in Torino, Via Romani n. 8 in data 17 maggio 2021 per Euro 102.575,00 (pari al valore dell'area di euro 93.250,00 incrementato del 10% a titolo di penale), a garanzia della dismissione dell'area a favore della Città di Torino, che potrà essere escussa, anche parzialmente, in caso di ritardo nella cessione.

mentre le società "EDILBERTOLLA S.R.L." e "ORPEA ITALIA S.P.A." hanno stipulato polizza fidejussoria con la società "Società Reale Mutua d'Assicurazione" per la demolizione dei fabbricati sovrastanti l'area oggetto di impegno alla dismissione per complessivi Euro 71.360,02 in data 2 novembre 2018, n. 2018/50/2490621, quale ultima già consegnata alla Città di Torino.

Si richiede la trascrizione del presente atto di obbligo edilizio a favore della Città di Torino e contro la società comparente nell'interesse pubblico edilizio, con espresso esonero per le competenti autorità da ogni responsabilità ed ingerenza al riguardo.

Spese del presente e sue consequenziali sono a carico della società comparente.

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte a mano ed in parte dattiloscritto e da me letto al comparente che lo conferma e con me si



sottoscrive alle ore

Occupa di

. - Rep. DEL 25/05/2021.0000434.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: MARIO SPOTO; CHIARA APPENDINO; ANTONINO I
ARIA; ELENA BRUNETTO; TERESA POCHEFFINO