

Repertorio n. 29960 ----- Raccolta n. 16424 -

----- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladodici, il giorno due del mese di aprile in Torino,
nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele II n. 78. -----

Avanti a me dott. SANDRA BELIGNI, Notaio in Torino, iscritto nel
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono
presenti: -----

MANTOAN Massimiliano, nato a Torino il 24 settembre 1969, -----

CAPRIATI Michele, nato a Bari il 23 maggio 1949, -----

entrambi domiciliati per la carica in Torino, via Pio VII n. 151, i

quali intervengono al presente atto non in proprio ma nella loro
qualità di soci accomandatari e legali rappresentanti della socie-
tà: -----

"CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C." siglabile

"CA.BO.CA S.A.S.", con sede in Torino, via Pio VII n. 151, codice
fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino al nume-
ro 00513430017, a quanto infra autorizzati in forza dei vigenti
patti sociali. -----

Detti componenti, dell'identità personale, qualifica e poteri, dei
quali io Notaio sono certo, previamente informati ai sensi del
D.Lgs. n. 196/2003, prestano il consenso al trattamento dei loro
dati personali e della società rappresentata, ed alla loro conser-
vazione, anche con strumenti informatici, nei miei archivi e mi ri-
chiedono pubblico atto di quanto segue, atto al quale viene -----



SANDRA BELIGNI - NOTAIO

	----- PREMESSO: -----	b) è
	a) la società "CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C." è	la va
	proprietaria esclusiva del complesso immobiliare sito in Comune di	cambi
	TORINO, via Pio VII n. 151, elevato ad un piano fuori terra, edifi-	(Z.U.!
	cato su terreno già distinto al Catasto Terreni al Foglio 1457 nu-	Isola
	meri 3-4-5 (già Foglio 116 numero 172b) così composto: -----	-----
	- al piano interrato: parziale deposito, centrale termica con due	e rit
	scale distinte di accesso; -----	cietà
	- al piano terreno: -----	di ch
	alloggio del custode composto di due camere, bagno e guardiola; ---	-----
	uffici composti di numero 4 locali e wc; -----	fin d
	officina composta da locale spogliatoio, servizi igienici, deposi-	tratta
	to, officina; -----	1) a
	area libera e cortili; -----	a tit
	il tutto formante un unico corpo, posto alle coerenze: via Pio VII,	la so
	proprietà Fratelli Prever o aventi causa, strada Basse Lingotto,	zero
	proprietà Amirante Bianca o aventi causa. -----	della
	Dette entità immobiliari risultano censite all'Ufficio del Territo-	2) a
	rio di Torino - Catasto Fabbricati - come segue: -----	compa
	Foglio 116 numero 604 subalterno 1, via Pio VII n. 151, piano T,	di To:
	zona censuaria 2, categoria D/7, R.C.Euro 8.150,00; -----	13559
	Partita 141036 -----	copia
	Foglio 116 numero 604 subalterno 2, via Pio VII n. 151, piano T,	parte
	zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, vani 2,5, R.C.Euro	disper
	335,70. -----	a gar

b) è in corso presso la Città di Torino l'iter di approvazione del-

la variante parziale al P.R.G. n. 245, la cui proposta prevede il

cambio di destinazione d'uso da "Zona Urbana di Trasformazione"

(Z.U.T.), "Ambito 16.24 - Saima Ovest" ad Area normativa "MP" -

Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva. ---

----- TUTTO CIO' PREMESSO -----

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, la so-

cietà "CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C.", 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 81.840,00 (ottantunmilaottocentoquaranta virgola

zero zero) entro 15 (quindici) 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 23 novembre 2011 protocollo numero

13559, dal Settore Ambiente e Territorio della Città, che in foto-

copia si allega al presente atto sotto la lettera "A", onde farne

parte integrante e sostanziale, omessane le lettura per espressa

dispensa avutane dai comparenti; -----

a garanzia degli impegni di cui sopra e prima dell'approvazione



della variante da parte del Consiglio Comunale, la Società "CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C." si impegna a prestare a favore del Comune di Torino garanzia fideiussoria per l'importo di euro 81.840,00 (ottantunmilaottocentoquaranta virgola zero zero), automaticamente rinnovabile, con impegno a carico del Beneficiario di restituzione della polizza dopo comunicazione scritta da parte della "CA.BO.CA S.A.S.", accompagnata dalla certificazione del bonifico bancario dell'avvenuto versamento; -----

3) 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 "CA.BO.CA S.A.S." 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 sopra citati, la Società "CA.BO.CA S.A.S." e gli eventuali aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti. -----

I sig

citata

vore c

societ

Territ

la for

Le spe

tà CA

Richie

ed in

china

confe:

Occup:

IN OR:

CAPRI:

MASSII

SANDR:

I signori MANTOAN Massimiliano e CAPRIATI Michele, nella loro pre-
citata qualità, richiedono la trascrizione del presente atto a fa-
vore del "Comune di Torino" o "Citta' di Torino" e contro la detta
società ai sensi di legge e manlevano 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 socie-
tà CA.BO.CA. S.A.S. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente, scritto in parte da me
ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a mac-
china con nastro indelebile, atto che leggo ai comparenti che lo --
confermano e con me Notaio si sottoscrivono ad ore quindici. -----

Occupi questo atto sei facciate fin qui di due fogli. -----

IN ORIGINALE FIRMATI: -----

CAPRIATI MICHELE -----

MASSIMILIANO MANTOAN -----

SANDRA BELIGNI NOTAIO -----



3919 23/11/2011



ARRIVO

CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

DIVISIONE AMBIENTE
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Prot. <u>13559</u>	Tit. 08 Cl. 9 Fasc. 5-4
Data <u>23 NOV. 2011</u>	074/S147/EG

A. Divisione Urbanistica
Settore Pianificazione
SEDE

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta

e.p.c.: Divisione Urbanistica
Direzione
SEDE

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 245
Immobile Via Pio VII 151 - CA.BO.CA. s.a.s.
Parere in merito alla documentazione acustica

La documentazione trasmessa (prot. 2152 del 6.6.2011, ns. prot. n. 6632 del 08.06.2011) riporta la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica nonché una valutazione di clima acustico dell'area in oggetto, così come previsto dalla NTA del Piano, art. 11, comma 2 e art. 12, comma 7.

La Variante prevede l'individuazione, all'interno di una Zona Urbana di Trasformazione a destinazione produttiva, del lotto occupato dall'attività CA.BO.CA, cui viene assegnata la destinazione MP.

Il Documento ipotizza la revisione del PCA, con l'assegnazione alla nuova area MP della classe IV e la successiva omogeneizzazione dell'isolato in classe V.
La revisione illustrata è formalmente corretta.

Il clima acustico è inoltre condizionato dal traffico stradale nonché da rilevanti eventi di origine industriale/impiantistico (evidenti nell'analisi della *time history*) senza che sia chiarito se tali eventi sono dovuta all'attività CA.BO.CA (destinata alla rilocalizzazione e pertanto non significativi) ovvero alle attività produttive adiacenti.

A fronte di tale incertezza, alla luce delle potenziali criticità acustiche legate alla possibile presenza di nuovi ricettori (residenza consentita nelle aree MP in quota non superiore al 30% della SLP totale), si esprime parere favorevole in merito alla variazione in oggetto a condizione che venga riportato nell'atto unilaterale d'obbligo la precisazione che gli usi residenziali sono consentiti solo successivamente alla presentazione di una valutazione di clima acustico e di un eventuale piano di risanamento (attività e infrastrutture), sottoscritto da tutti i





CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

soggetti, con attività rumorose significative, insediati nell'area e che precisi vincoli ed
per le parti e gli aventi causa.

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

IL DIRIGENTE
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
ing. Federico Saporiti

Capmat Meche



Ufficio provinciale di TORINO
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Circoscrizione di TORINO 1

Registro generale n. 11601
 Registro particolare n. 8832
 Presentazione n. 72 del 05/04/2012

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 203,00
 Imposta ipotecaria € 168,00
 Tassa ipotecaria € 35,00

Imposta di bollo -
 Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.
 Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11806
 Protocollo di richiesta TO 149023/1 del 2012



Il Conservatore
 Conservatore MONTISANO ROSANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 02/04/2012
 Notaio BELIGNI SANDRA
 Sede TORINO (TO)

Numero di repertorio 29960/16424
 Codice fiscale BLG SDR 64A46 L219 P

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune L219 - TORINO (TO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 116 Particella 604 Subalterno 1
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -
 Indirizzo PIO VII N. civico 151

Registrato al 1° UFFICIO DELLE ENTRATE DI TORINO

il 4-4-12 al n. 7001 con € 168,00

E' copia conforme al suo originale, composta di quattro

vetri fogli rilasciata da me Dott. Sandra

Beligni, Notaio in Torino.

Torino, 12-4-12




si vincoli e

cordiali sal

RRITORIO
iii



Ufficio provinciale di TORINO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di TORINO 1

Registro generale n. 11601
Registro particolare n. 8832
Presentazione n. 72 del 05/04/2012

Pag. 2 - segue

Piano	T			
Immobile n. 2				
Comune	L219 - TORINO (TO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 116	Particella	604	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	PIO VII			N. civico 151
Piano	T			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI TORINO
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00514490010
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C.
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00513430017
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SI RIPORTA QUANTO SEGUE: "PREMESSO: A) LA SOCIETA' "CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C." E' PROPRIETARIA ESCLUSIVA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI TORINO, VIA PIO VII N. 151, ELEVATO AD UN PIANO FUORI TERRA, EDIFICATO SU TERRENO GIA' DISTINTO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 1457 NUMERI 3-4-5 (GIA' FOGLIO 116 NUMERO 172B) COSI' COMPOSTO: - AL PIANO INTERRATO: PARZIALE DEPOSITO, CENTRALE TERMICA CON DUE SCALE DISTINTE DI ACCESSO; - AL PIANO TERRENO: ALLOGGIO DEL CUSTODE COMPOSTO DI DUE CAMERE, BAGNO E GUARDIOLA; UFFICI COMPOSTI DI NUMERO 4 LOCALI E WC; OFFICINA COMPOSTA DA LOCALE SPOGLIATOIO, SERVIZI IGIENICI, DEPOSITO, OFFICINA; AREA LIBERA E CORTILI; IL TUTTO FORMANTE UN UNICO CORPO, POSTO ALLE COERENZE: VIA PIO VII, PROPRIETA' FRATELLI PREVER O AVENTI CAUSA, STRADA BASSE LINGOTTO, PROPRIETA' AMIRANTE BIANCA O AVENTI CAUSA. DETTE ENTITA' IMMOBILIARI RISULTANO CENSITE ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI TORINO - CATASTO FABBRICATI - COME SEGUE: FOGLIO 116 NUMERO 604 SUBALTERNO 1, VIA PIO VII N. 151, PIANO T, ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA D/7, R.C.EURO 8.150,00; PARTITA 141036 FOGLIO 116 NUMERO 604 SUBALTERNO 2, VIA PIO VII N. 151, PIANO T, ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 2,5, R.C.EURO 335,70. B) E' IN CORSO PRESSO LA CITTA' DI TORINO L'ITER DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 245, LA CUI PROPOSTA PREVEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE" (Z.U. T.), "AMBITO 16.24 - SAIMA OVEST" AD AREA NORMATIVA "MP" - ISOLATI O COMPLESSI DI EDIFICI A DESTINAZIONE MISTA PRODUTTIVA. TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LA SOCIETA' "CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C.", IN PERSONA DI CHI

Ufficio provinciale di TORINO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di TORINO 1

Registro generale n. 11601
Registro particolare n. 8832
Presentazione n. 72 del 05/04/2012

Pag. 3 - Fine

segue

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 81.840,00 (OTTANTUNMILAOTTOCENTOQUARANTA VIRGOLA ZERO ZERO) ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI DALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE; 2) A RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE INERENTE LA COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELLA CITTA' DI TORINO ESPRESSO, CON NOTA DEL 23 NOVEMBRE 2011 PROTOCOLLO NUMERO 13559, DAL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO DELLA CITTA', CHE IN FOTOCOPIA SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A", ONDE FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LE LETTURA PER ESPRESSA DISPENSA AVUTANE DAI COMPARENTI; A GARANZIA DEGLI IMPEGNI DI CUI SOPRA E PRIMA DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, LA SOCIETA' "CA.BO.CA. S.A. S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C." SI IMPEGNA A PRESTARE A FAVORE DEL COMUNE DI TORINO GARANZIA FIDEIUSSORIA PER L'IMPORTO DI EURO 81.840,00 (OTTANTUNMILAOTTOCENTOQUARANTA VIRGOLA ZERO ZERO), AUTOMATICAMENTE RINNOVABILE, CON IMPEGNO A CARICO DEL BENEFICIARIO DI RESTITUZIONE DELLA POLIZZA DOPO COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA "CA.BO.CA S.A. S.", ACCOMPAGNATA DALLA CERTIFICAZIONE DEL BONIFICO BANCARIO DELL'AVVENUTO VERSAMENTO; 3) TALE FIDEIUSSIONE DOVRA' CONTENERE L'ESPRESSA CONDIZIONE CHE IL FIDEIUSSORE E' TENUTO A SODDISFARE L'OBBLIGAZIONE A PRIMA E SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE SENZA FACOLTA' DI OPPORRE ALCUNA ECCEZIONE RELATIVA AL RAPPORTO DI PROVVISATA E/O VALUTA, INCLUSE QUELLE INDICATE ALL'ARTICOLO 1945 DEL CODICE CIVILE, CON ESCLUSIONE, ALTRESI', 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 SE' ED AVENTI CAUSA ANCHE PARZIALI A QUALSIASI TITOLO. NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' "CA.BO.CA S.A. S." PROCEDA ALL'ALIENAZIONE TOTALE O PARZIALE DEI DIRITTI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, DOVRA' FARSI ESPRESSA MENZIONE NEI RELATIVI ATTI DI TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI E DEGLI ONERI DI CUI ALLO STESSO." IL TUTTO AI SENSI DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE AL QUALE SI FACCIA PIENO RIFERIMENTO.