

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 comparenti, 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 -----



|                                                                     |                       |  |        |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|--------|
|                                                                     |                       |  | b) è   |
|                                                                     | ----- PREMESSO: ----- |  |        |
| 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-  |                       |  | tratt  |
| 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          | I sign |
|  | "CA.BO.CA. S.A.S. DI MANTOAN MASSIMILIANO & C." si impegna a pre-   | citata |
|  | stare a favore del Comune di Torino garanzia fideiussoria per l'im- | vore c |
|  | porto di euro 81.840,00 (ottantunmilaottocentoquaranta virgola zero | societ |
|  | zero), automaticamente rinnovabile, con impegno a carico del Bene-  | Territ |
|  | ficiario di restituzione della polizza dopo comunicazione scritta   | la for |
|  | da parte della "CA.BO.CA S.A.S.", accompagnata dalla certificazione | Le sp  |
|  | del bonifico bancario dell'avvenuto versamento; -----               | tà CA  |
|  | 3) tale fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il   | Richi  |
|  | fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a prima e semplice | ed in  |
|  | richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione re-  | china  |
|  | lativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate | confe  |
|  | all'articolo 1945 del Codice Civile, con esclusione, altresì, del   | Occup  |
|  | beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Co- | IN OR  |
|  | dice Civile; -----                                                  | CAPRI  |
|  | 5) ad assumere tutti i diritti e gli obblighi del presente Atto per | MASSII |
|  | sè ed aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo. -----         | SANDR  |
|  | Nel caso in cui la Società "CA.BO.CA S.A.S." proceda all'alienazio- |        |
|  | ne 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 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  
06.001 3 245



ARRIVO

CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

DIVISIONE AMBIENTE  
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Prot. 13559       | Tit. 06 Cl. 9 Fasc. 5-4 |
| Data 23 NOV. 2011 | 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 dovuti 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

ESPERIENZA  
ITALIA 2010



CITTA' DI TORINO

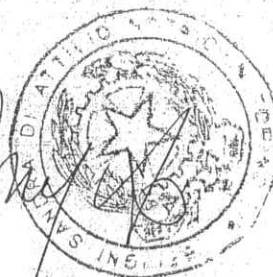
VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI

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 Melele



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

## Nota di trascrizione

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'OBLIGO 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  
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
Indirizzo PIO VII

Particella 604 Subalterno 1  
Consistenza -

N. civico 151

Registrato al 1° UFFICIO DELLE ENTRATE DI TORINO

Il 4-6-12 al n. 7001 con S. 168.00

E' copia conforme al suo originale, composta di quattro

vetri fogli rilasciata da me Dott. Sandra

Beligni, Notaio in Torino.

Torino, 12-6-12


si vincoli e

cordiali sal

TERITORIO

711



## Nota di trascrizione

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

## Nota di trascrizione

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

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'OBLIGAZIONE A PRIMA E SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE SENZA FACOLTA' DI OPPORRE ALCUNA ECCEZIONE RELATIVA AL RAPPORTO DI PROVVISTA 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.