REPERTORIO numero

ATTI numero

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

IN FAVORE DEL COMUNE DI TORINO

IN SOSTITUZIONE DELL'ATTO UNILATERALE A ROGITO

NOTAIO LUIGI MIGLIARDI

REP. 23487/10050 DEL 3 LUGLIO 2014

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno duemilaventicinque.

(.. - .. – 2025)

In Torino, nel mio studio in corso Galileo Ferraris n. 73.

Innanzi a me dottor ANDREA GANELLI,

Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

è personalmente comparso il signor:

= ……., nato a ……. il …….., quivi domiciliato per la carica in ……..,

che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della

"SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA-AUGUSTA S.R.L.", con sede in Torino, Piazza Solferino n. 20, presso BFG Consulting SRL, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 01842480012, R.E.A. TO-225050, munito

dei poteri di firma e rappresentanza per l'ordinaria e straordinaria amministrazione in forza del vigente statuto.

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

PREMESSO CHE

1) la "SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA-AUGUSTA S.R.L." è proprietaria esclusiva del complesso immobiliare sito in comune di TORINO, Via Carlo Capelli civici numeri 85 e 87, identificato:

a) in **Catasto Terreni:**

al foglio 1172 numeri 26, 36, 37, 38 e 39, 1631, 1632, 1633, 1634 e 1635 enti urbani della superficie complessiva di mq. 2926;

b) in **Catasto Fabbricati**:

= foglio 1172, numero 26 subalterno 3, 36 subalterno 2, 37 subalterno 2, 38 subalterno 2 e 39 subalterno 3, tutti graffati;

= foglio 1172, numero 1631;

= foglio 1172, numero 1632;

= foglio 1172, numero 1633;

= foglio 1172, numero 1634;

= foglio 1172, numero 1635;

tutti derivanti dalla soppressione dell'originaria unità foglio 1172 numeri 38, 37, 36, 26 subalterno 1 e 39 subalterno 1, tutti graffati, giusta scheda protocollo numero TO0172035 in atti dal 17 maggio 2016;

= foglio 1172, numero 26, subalterno 2;

= foglio 1172, numero 39, subalterno 2;

2) con atto ricevuto dal Notaio Luigi MIGLIARDI in data 3 luglio 2014 repertorio numero 23.487/10.050 (registrato a Torino 1 il 22 luglio 2014 al numero 13.387 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 in data 22 luglio 2014 ai numeri 23428/17904), la "SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA-AUGUSTA S.R.L." ha stipulato, in favore del Comune di Torino, atto unilaterale d'obbligo che prevede, tra l'altro, a carico della società l'obbligo di cedere a titolo gratuito, senza corrispettivo alcuno, al Comune di Torino, l'edificio da destinarsi a servizi pubblici lettera "a", sito in Via Capelli n. 87, ricompreso nella variante parziale numero 231 al P.R.G. approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 25 maggio 2015;

3) il Comune di Torino, con lettera protocollo numero 00000565 in data primo marzo 2023, ha comunicato alla "SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA-AUGUSTA S.R.L." la proposta di rinuncia all'acquisizione gratuita dell'immobile medesimo, con conferma della destinazione urbanistica a servizi pubblici lettera "a";

4) detta rinuncia, sottoposta al vaglio del competente organo deliberativo della Città, comporta l'impegno per la "SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA-AUGUSTA S.R.L." a corrispondere, a titolo di valorizzazione derivante dalla variante urbanistica e in luogo della cessione, una somma pari al valore dell'immobile, stimato, secondo quanto anticipato dal Comune con nota protocollo numero 3330 in data 28 ottobre 2021, in Euro 219.000,00 (duecentodicianno-

vemila virgola zero zero), sulla base della perizia numero 95/2021 effettuata dall'Unità Operativa Patrimonio Immobiliare Servizi Interni e Supporto Amministrativo (protocollo di arrivo numero 1616 del 13 maggio 2021);

5) con la medesima lettera protocollo numero 00000565 del primo marzo 2023, il Comune di Torino ha richiesto la modifica dell'atto unilaterale d'obbligo come sopra costituito con il citato atto a rogito Luigi MIGLIARDI, ed il rilascio di apposita polizza fideiussoria a garanzia del sopra indicato importo di euro 219.000,00 (duecentodiciannovemila virgola zero zero);

6) con il sopra citato provvedimento del Consiglio Comunale, in corso di approvazione, viene quindi modificato il comma 37 ter dell'art. 8 delle N.U.E.A., provvedendo per l'immobile di via Capelli n. 87 all'eliminazione della previsione della biblioteca e alla conferma della destinazione a Servizi pubblici S, lettera "a" e per l'immobile di via Capelli n. 85 alla conferma dei parametri urbanistico-edilizi dell'area normativa M1 e della zona di appartenenza, fatta eccezione per la fascia riservata all'edificazione per la quale è ammesso superare il limite stabilito dalle N.U.E.A. di m. 18 dal filo strada o filo edilizio, come meglio rappresentato nell'Allegato A. Con il predetto provvedimento vengono quindi approvati gli impegni contenuti nel presente atto unilaterale d'obbligo, sostitutivo di quello sottoscritto in data 3 luglio 2014 a rogito notaio MIGLIARDI, al quale viene allegato lo schema planivolumetrico indicativo dell'edificio in progetto con relativa con-

figurazione compositiva, condivisa con i competenti servizi tecnici della Città (allegato A);

TUTTO CIO' PREMESSO

la "SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA-AUGUSTA S.R.L.", in sostituzione dell'originario atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune di Torino assunto con il citato atto a rogito Luigi MIGLIARDI in data 3 luglio 2014 repertorio numero 23.487/10.050,

PRENDE ATTO

della rinuncia da parte del Comune di Torino all'acquisizione gratuita dell'immobile in Via Capelli n. 87, con conferma della destinazione urbanistica a servizi pubblici lettera "a";

SI OBBLIGA

in conseguenza della e subordinatamente alla conferma della rinuncia all'acquisizione dell'immobile in Torino, Via Capelli n. 87, e in alternativa al trasferimento gratuito del medesimo, a corrispondere al Comune di Torino, a titolo di valorizzazione derivante dalla variante urbanistica e in luogo della cessione, la somma di euro 219.000,00 (duecentodiciannovemila virgola zero zero), pari al valore dell'immobile già da dismettere come determinato dalla sopra indicata perizia.

A seguito del provvedimento di variazione urbanistica in corso di approvazione da parte del Consiglio Comunale,

i) viene meno l'obbligo, previsto al punto 2 del citato atto d'obbligo in data 3 luglio 2014, di costituzione di una servitù di passaggio gravante sull'immobile di via Capelli 85, allora finalizzato a garantire

l'accesso pedonale e carraio di servizio funzionale al previsto utilizzo dell'immobile limitrofo come biblioteca;

ii) viene confermata la destinazione urbanistica a Servizi pubblici S, lettera "a" sull'immobile di via Capelli n. 87 e ad Area Normativa M1 con prescrizioni particolari di cui all'art. 8 comma 37 ter delle NUEA di PRG sull'immobile di via Capelli n. 85, con i parametri urbanistico-edilizi dell'area normativa M1 e della zona di appartenenza, fatta eccezione per la fascia riservata all'edificazione per la quale è ammesso superare il limite stabilito dalle N.U.E.A. di m. 18 dal filo strada o filo edilizio.

A titolo illustrativo viene allegato sotto la lettera "A" al presente atto lo schema planivolumetrico progettuale dell'edificio di proprietà della "SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA AUGUSTA S.R.L.".

Con la sottoscrizione del presente atto vengono, pertanto, integralmente sostituiti gli impegni di dismissione gratuita di cui al più volte citato atto Luigi MIGLIARDI repertorio numero 23.487/10.050.

La predetta somma di euro 219.000,00 (duecentodiciannovemila virgola zero zero), dovrà essere corrisposta in tre rate, di pari importo, oltre ad interessi di legge, con la seguente rateizzazione:

- prima rata, corredata dagli interessi di legge, entro un mese dalla approvazione del provvedimento urbanistico di variazione;

- seconda rata, corredata dagli interessi di legge, entro dodici mesi dalla approvazione del provvedimento urbanistico di variazione;
- terza rata, corredata dagli interessi di legge, entro diciotto mesi dalla approvazione del provvedimento urbanistico di variazione.

Con la sottoscrizione del presente atto, il signor ……..., nella sua citata qualità, ha rilasciato la polizza fideiussoria n. …… a garanzia del sopra indicato importo di euro 219.000,00 (duecentodiciannovemila virgola zero zero), oltre ad interessi di legge, conforme alle modalità richieste dal Comune.

Detta polizza sarà svincolata, anche parzialmente, ad avvenuto saldo delle citate rate.

Si richiede la registrazione e trascrizione del presente atto in favore del Comune di Torino, con sede in Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010 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 quale e conseguenti sono a carico della "SOCIETÀ IMMOBILIARE VAL PADANA-AUGUSTA S.R.L.".

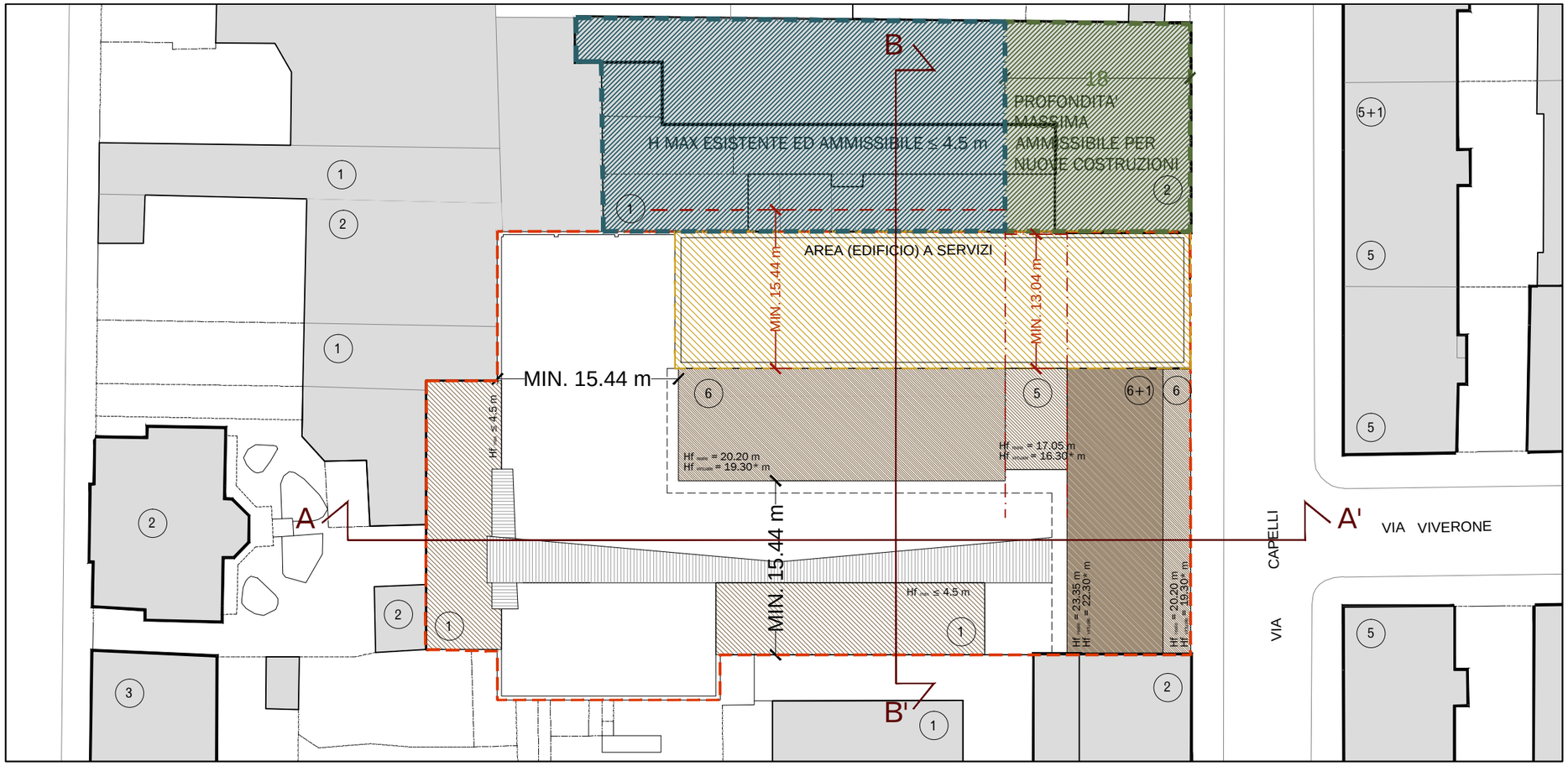
Il comparente mi dispensa dalla lettura dell'allegato, sottoscritto a sensi di legge.

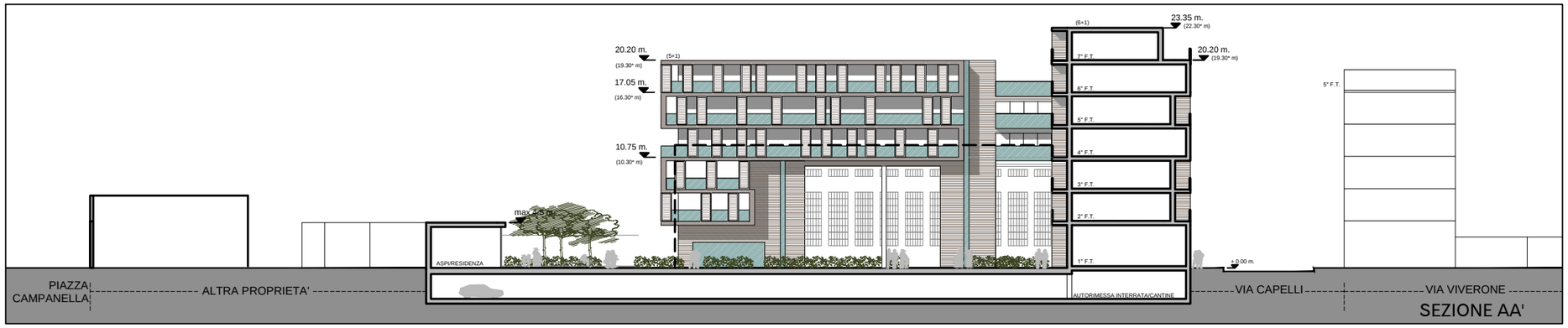
Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine

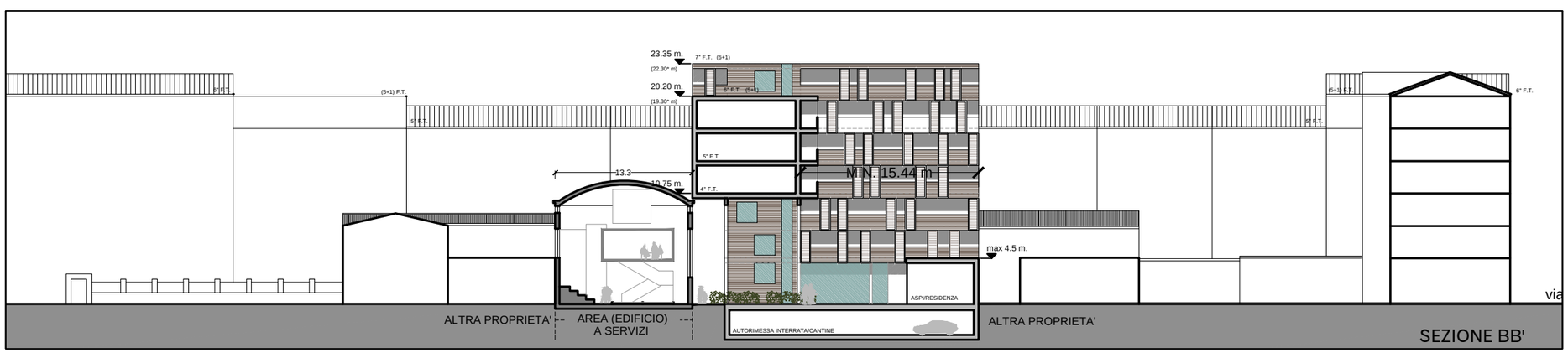
quale atto leggo al comparente che approvandolo e confermandolo meco notaio lo sottoscrive.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore

ALLEGATO A
SCHEMA PLANIVOLUMETRICO DELL'EDIFICIO IN PROGETTO NELL'AREA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE VALPADANA AUGUSTA S.r.l.
scala 1:500







NOTA:
IL PRESENTE ALLEGATO HA LA FINALITA' DI ILLUSTRARE LE DIMENSIONI ED I PROFILI DELLE SAGOME IN PROGETTO.
LA CONFIGURAZIONE COMPOSITIVA DELL'EDIFICIO E' INDICATIVA.

LEGENDA:

- Perimetro area di proprieta' Società Immobiliare Valpadana Augusta S.r.l.
- Area (edificio) a servizi
- Area riservata all'edificazione secondo il limite stabilito dalle N.U.E.A. (art. 2 comma 57 / 37) di 18 m dal filo strada o dal filo edilizio.
- Area a cortile: sono ammissibili altezze massime fino a 4.5 m.
- Area (edificio) a servizi

NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA

- (1) = H max 4,5 mt.
- (6+1) = n. 6 piani f.t. + piano arretrato
- 20.20 m. (19.30* m) = altezza reale = altezza virtuale calcolata secondo la Legge Regionale 28 maggio 2007, n.13 - art. 8 comma 1, 3