

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

REPERTORIO

NUMERO

ATTI NUMERO

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

L'anno duemila..... il

In, via

Avanti me dottor Notaio in, iscritto al Collegio Notarile
di.....,

senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dal
comparsente con il mio consenso a mente di legge;

è personalmente comparso il signor:

-.....

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di
.....della società.....con sede legale in, via.....; Capitale
Sociale interamente versato Euro....., Codice Fiscale, partita I.V.A. e
numero iscrizione nel Registro delle Imprese di, R.E.A.....;
nel seguito denominata

con i poteri per quanto *infra* in forza di.....

Della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale, nel nome e per
conto come sopra, mi richiede di far constare con quest'atto quanto segue:

Premesso che

- La Città di Torino - previa approvazione del Piano Dismissioni ex art. 58 DL 112/2008 convertito con modificazioni con legge 133/2008 - con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2019 02307/131 del 29 luglio 2019, dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato la concessione del diritto di superficie e proprietà superficiaria sessantennale, in favore di soggetto da individuarsi mediante asta pubblica, del compendio denominato Motovelodromo Fausto Coppi (di seguito, "Motovelodromo"), sito in Torino, corso Casale n.144, verso il corrispettivo a base di gara di Euro 250.000,00, alle condizioni tutte previste dal provvedimento stesso, come infra riassuntivamente riportate;
- Il Motovelodromo è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 mediante decreto del 22 agosto 1994 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali; lo stesso deve quindi intendersi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- La deliberazione consiliare predetta ha approvato gli indirizzi per la predisposizione del conseguente avviso di asta pubblica, fra i quali: 1) l'apposizione al Motovelodromo di un vincolo di destinazione di durata trentennale, da trasciversi nei pubblici registri immobiliari, a sport, con ciò intendendosi attività sportive

e ricreative (quali, a titolo esemplificativo, ciclismo, calcio, rugby, atletica, giochi ed attività per il tempo libero all'aperto, o altre discipline compatibili con la struttura del bene); 2) la facoltà di incrementare la SLP esistente, pari a circa 1.452, di ulteriori metri quadrati 3.100 massimi, per un totale di SLP di metri quadrati 4.500 circa; 3) l'insediamento di destinazioni accessorie esclusivamente e strettamente pertinenti allo svolgimento dell'attività principale - quali attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita non superiore ai 250 metri quadrati, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio connesse ad una fruizione turistico-sportiva del Compendio - anche oltre il limite ordinariamente consentito del 25% della SLP esistente e in progetto in caso di realizzazione della SLP aggiuntiva: in tal caso, fermo restando il 25% della SLP già ammesso in rapporto alla superficie esistente (che consente di destinare ad attività accessorie mq./SLP 362 circa), viene consentito l'insediamento di ulteriore superficie per attività accessorie fino ad un massimo dell'80% della SLP aggiuntiva sopra indicata quale limite massimo; 4) la sottoscrizione di apposita Convenzione ai sensi dell'art. 19 delle NUEA di PRG contenente il convenzionamento con la Città per l'utilizzo sportivo del Motovelodromo; 5) il rilascio di garanzie a copertura degli obblighi che dovranno essere assunti dall'aggiudicatario;

- con determinazione dirigenziale n°..... del2019 è stata conseguentemente indetta l'asta pubblica per la concessione del diritto di superficie e proprietà superficiaria sessantennale sul Motovelodromo, attualmente censito al Foglio 1275, particelle 198, 199 sub. 3, 200, 201, 202, 203, 204, 474, 475 graffate e al Foglio 1275, particella 199 sub. 2, ed insiste su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1275 mappali 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 474 e 475, verso un corrispettivo a base d'asta di euro 250.000,00= fuori campo IVA;
- la determinazione dirigenziale di indizione dell'asta prevede che, a corredo dell'offerta, debba essere presentato in allegato il presente atto unilaterale d'obbligo, quale condizione per la validità della partecipazione all'asta stessa;

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

la Società.....come sopra rappresentata, assume, verso la Città di Torino, le seguenti obbligazioni:

1. a progettare e realizzare, direttamente o a mezzo terzi, gli interventi edilizi ed impiantistici occorrenti per il riuso e la rifunzionalizzazione del Motovelodromo in conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente ed alle prescrizioni del MIBACT, nel rispetto sia della valenza storico-architettonica e della vocazione prevalentemente sportiva dello stesso, sia di tutto quanto previsto dal

Disciplinare di gara, dalla Scheda Tecnico-Patrimoniale e dal vincolo di destinazione di cui infra;

2. a richiedere i titoli abilitativi necessari per le attività di cui al punto 1 afferenti le porzioni da destinare ad attività sportiva (con esclusione, quindi, delle porzioni afferenti l'insediamento delle attività c.d. accessorie), mediante istanze corredate di tutta la documentazione necessaria (attestazioni, elaborati progettuali, autocertificazioni e quant'altro occorrente ai sensi della normativa regionale e statale vigente), entro 3 anni dal rogito dell'atto di avveramento della condizione sospensiva di cui agli artt. 60 e segg. D. Lgs. 42/2004 e a completarle nei successivi 3 anni, a pena di risoluzione del contratto di concessione del diritto di superficie/proprietà superficiaria ed incameramento della garanzia all'uopo prestata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c., senza diritto a risarcimenti, rimborsi e indennizzi di sorta, ivi inclusa la restituzione del prezzo corrisposto;

3. a riconoscere ed accettare che il rilascio degli eventuali titoli abilitativi commerciali è subordinato alla conclusione delle attività occorrenti per il riuso e la rifunzionalizzazione delle porzioni sportive del Motovelodromo, attestata mediante dichiarazione di fine lavori, collaudo, nonché dal rilascio del certificato di agibilità e conseguente apertura al pubblico dell'impianto;

4. a sottoscrivere con la Città apposita Convenzione ai sensi dell'art. 19 delle vigenti N.U.E.A. di P.R.G. - mediante atto pubblico da trascriversi nei Registri Immobiliari entro 90 giorni dal rogito dell'atto di avveramento della condizione sospensiva apposta alla concessione del diritto di superficie/proprietà superficiaria, riconoscendo tale termine come essenziale per l'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c. - al fine di disciplinare l'utilizzo pubblico del Motovelodromo mediante le disposizioni di cui alla voce "Vincolo di destinazione e convenzione attuativa per l'uso pubblico del Motovelodromo" della Scheda Tecnico Patrimoniale costituente allegato A al Disciplinare di asta pubblica;
5. a vincolare la destinazione d'uso sportiva del Motovelodromo per una durata trentennale, mediante atto pubblico contestuale a quello di cui al punto 4 e quindi da stipularsi entro i predetti 90 giorni, riconoscendo tale termine come essenziale per l'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c., il tutto secondo gli indirizzi previsti dalla Deliberazione del Consiglio Comunale 2019 02307/131 citata;
6. ad esperire, nell'ambito delle attività di progettazione, percorsi di progettazione partecipata al fine di reperire eventuali indirizzi e proposte provenienti dal territorio (Circoscrizione, associazioni, cittadini) finalizzati al miglioramento della qualità del progetto;

7. ad ottemperare a tutte le vincolanti prescrizioni di cui al paragrafo "Obbligazioni specifiche a carico dell'aggiudicatario" della Scheda Tecnico-Patrimoniale, nei termini ivi previsti;
8. a prestare, al momento del rogito dell'atto di avveramento della condizione sospensiva apposta alla concessione del diritto di superficie/proprietà superficiaria, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte previste dal Disciplinare di Asta e suoi allegati afferenti il riuso, le scadenze temporali e la destinazione del Motovelodromo, fidejussione bancaria o polizza assicurativa di ammontare pari al doppio del prezzo di aggiudicazione, con scadenza non inferiore a 6 anni dalla data del rogito e che comunque dovrà essere rinnovata - 6 mesi prima della relativa scadenza - nell'ipotesi in cui la stessa non copra l'intero sessennio. Il rilascio di tale garanzia costituirà condizione per lo svincolo della cauzione provvisoria; la fidejussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c. ed, in particolare, a quella di cui al secondo comma;

9. a fare espressa menzione, in caso di trasferimento della concessione del diritto di superficie / proprietà superficiaria del Motovelodromo, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al Disciplinare, alla Scheda tecnico-patrimoniale e al presente Atto d'obbligo, (le cui clausole dovranno - a pena di nullità - essere integralmente trascritte) che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti.

Spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, del quale non è richiesta la trascrizione, sono a carico della Società.....

Di quanto sopra

richiesto io notaio ho fatto constare con questo atto, scritto parte da me a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e inchiostro indelebile, da me letto al comparente che lo conferma e con me lo sottoscrive alle ore.....

Occupi

quest'atto