

CLXXIV



84

Cessione di stabile dalla Società in nome collettivo "Ditta Romana Francesco" alla Città di Torino per lire 2.000.000.

Vittorio Emanuele III

per grazia di Dio e per volontà della Nazione Re d'Italia

Repertorio

11/2

Registrato a Torino, addi 17 Luglio 1928

N. 4185 Vol. 548 Atti Pubblici

Esatte lire ~~2000000~~ 1300

Il Procuratore

*[Signature]*

presentato il 19 luglio 1928 n. 10848

L'anno mille novecento ventotto anno VI addi diciassette del mese di luglio in Torino ed in una sala del civico palazzo.

Avanti me dottor Camillo Guy segretario civico di Torino, autorizzato a rogare dal combinato disposto degli articoli 169 e 183 del testo unico della legge comunale e provinciale 17 febbraio 1915 n. 148 e 52 del regio decreto 30 dicembre 1923 n. 2839, sono comparsi:

l'avvocato Alessandro Buffa di Perrero fu conte Vincenzo nato a Torino, per rappresentare la Città di Torino della quale è vice Podestà delegato dal Podestà ammiraglio Luigi Balbo Bertone di Sarca, Guy con deliberazione undici maggio scorso anno; ed i signori:

commendatore Camillo e Mario, fratelli Romana fu Francesco nati entrambi a Torino ed Inca Gentile fu Turico, nato a Napoli, tutti industriali, quali unici comproprietari del

Registro	120.030
Trascrizione	20.000
Cateto	1300
Cassa Nobilito	
Ambedamento	
Delio	43
TOTALE	L. 141.373

la Società Romana Francese, Società in nome collettivo corrente in Torino, col capitale di lire due milioni;

i comparenti residenti in Torino, della cui identità sono certo ed aventi capacità giuridica, i quali mi dichiarano di rinunciare alla presenza dei testimoni in quest'atto, al che io consento, ed in correlazione ed esecuzione della deliberazione podestarile diciotto aprile scorso, vista dalla regia Prefettura di Torino Div. 4/A n° 19114 il 9 giugno successivo, quali deliberazione e decreto per copie da me autenticate allego al presente atto come parti sostanziali ed integranti, omesse alla lettura per espressa rinuncia dei comparenti medesimi,

convergono e stipulano quanto segue:

1° La Società in nome collettivo "Società Romana Francese" ed il signor Romano con m. Camillo in proprio, per le ragioni a lui spettanti in forza dell'atto ventiquattro aprile mille novecento venti rogito Tempo, registrato a Ciriè il 27 stesso mese al n° 1197, cedono ed in piena proprietà trasferiscono alla Città di Torino, che accetta, il seguente stabile posto in Torino, via San Giobbe, numeri civici 6, 8, 10;

L. Ripa



apprezzamento di terreno della superficie di metri quadrati 1950/ millenovecentocinquanta con entrostanti fabbricati nel borgo Dora, in catasto governativo foglio CCXIX n° 12, 13, 14, 112, in catasto comunale mappa del Borgo Dora n° 962, 963, 964 p. 965 a 973 inclusi, 1004, coerenti le vie San Giobbe e Giochetto a levante e giorno, il Comune di Torino/ già Società italiana per il gas/ a ponente, Caserma Orsola in Cantalupi a notte; descritto presso la locale Agenzia delle Imposte come segue:

partita 25772 bis - Via San Giobbe 8 - Casa per conceria da pelli con cortile, vani 5 a terreno, 9 al primo piano, mappale 900; inscritta a R.M. Via San Giobbe 6 - Laboratorio per uso conceria da pelli con stalla, due tettoie, rimessa, fienile e cortile; vani 9 a terreno, 2 a primo piano; mappale 899; inserito a R.M.

Via San Giobbe 10 - Casa civile con porzione della corte ed annesso al n° 902 di mappa, vani 3 a terreno, 3 al primo piano, 3 al secondo, 3 al terzo piano, mappale 903; reddito imponibile lire 2099,55. Via San Giobbe 10: casa civile con porzione della corte e dell'annesso al mappale 902 la quale estende in primo piano dello stesso annesso, vani 1 a terreno, 7 a primo piano, mappale 901, inscritta a R.M.

*Enrica Berman*  
*Enricamente*  
*Mario Romano*  
*Alfabet*

Bohlo  
 TOTALE L. 2.0.10

Il Procuratore  
 R  
 Tor  
 5



e come lo stabile è indicato con tinta rossa e col numero 3 nella planimetria che, firmata dall'ingegnere municipale Scanagatta e sottoscritta dagli stipulanti previa sua constatazione alla presenza mia si allega al presente atto per farvi opportuno riferimento.

2° Lo stabile è ceduto con tutti i diritti, usi, diritti d'acqua, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti ed occulte, continue e discontinue ad esso pertinenti ed incumbenti, con tutti i fissi ed infissi / salvo quanto la Ditta vorrà asportare, come al seguente articolo 3°), nello stato di diritto e di fatto in cui si trova e come venne finora posseduto dalla Società venditrice la quale lo dichiara di sua piena ed esclusiva proprietà, franco e libero da ipoteche, pesi e vincoli che ne scemino il libero dominio e lo trasferisce alla Città di Torino con la più ampia garanzia a forma di legge, anche per ciò che concerne il privilegio inerente all'imposta sul patrimonio dal quale si obbliga a tenere riterato ed indenne il Comune.

3° Il possesso dello stabile si devolerà a favore della Città di Torino col primo gennaio millenovecento...

vecentoventinove, restando fino a tale giorno  
irrediti ed i pesi riservati ed a carico della  
Ditta venditrice, la quale si obbliga di iniziare  
immediatamente lo sgombrò sia per quanto  
concerne l'asportazione degli impianti dei  
mobili, del macchinario ed impianti indu=  
striali, di riscaldamento, di illuminazio=  
ne e simili, sia per quanto si riferisce all'a=  
zione contro gli inquilini, con facoltà di a=  
sportare entro il trentuno dicembre mille=  
novecentoventotto i materiali ed infissi  
che riterrà opportuno, in modo che lo stabi=  
le venduto possa col primo gennaio mil=  
lennovecentoventinove essere a disposizione  
del Comune per iniziare le demolizioni  
e le opere da eseguirsi per la formazione  
del nuovo mercato di frutta ed erbaggi.

4<sup>o</sup> La rendita è fatta per il corrispettivo a  
corpo, fisso ed invariabile, di lire (2.000.000)  
due milioni che la Città di Torino paga me=  
diante la rimerzione che qui viene fatta  
dal signor vice Podestà di tre mandati  
di pagamento di pari importo sulla civi=  
ca finanziaria al nome della Società venditri=  
ce e questa in persona degli unici suoi

102  
R  
Torino  
5  
Il Procuratore  
P...

010  
TOTALE L. 20,10

componenti, ritira e ritiene i mandati uo-  
sini a virtù mia ed accettandoli come de-  
uaro contante rilascia alla Città di Torino  
ampia e liberativa quitanga, con abbon-  
dante rinuncia all'ipoteca legale.

5° Le spese del presente atto sono a carico  
del Comune.

Del che richiedo ricero nella mia iudicata quali-  
tà di pubblico ufficiale autorizzato questo atto  
che leggo a chiara voce ai comparenti ed  
essi meco in conferma sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia sopra due  
fogli di carta bollata di cui occupa sei pagi-  
ne ed una sola linea della settima, oltre le inserzio-  
ni consistenti in due fogli scritti su quattro  
facciate e mezza, <sup>B</sup> il tutto in competente ed  
in una planimetria, <sup>B</sup> il tutto in competente  
Le bolle.

A Si approva la cancellatura delle due parole " degli  
impianti."

B Si approva la cancellatura delle quattro parole  
" il tutto in competente"

1/ ed altresì di decreto del Prefetto della Provin-  
cia di Torino di pari numero e data  
ut sup. Si approva la postilla letta nel con-



foto.

- Alfredo Butti
- Luigi Guinana
- Enza Gentile
- Mario Romagnolo
- Carlo Vici

Det. di n. 27161  
 Visto  
 Torino 3 Agosto 1928 Anno III  
 Il Prefetto



*[Handwritten signature]*

122  
R

Torino

5

Il Procuratore  
*[Handwritten signature]*

010  
 TOTALE L. 20,10

Bollo

1928

Verbale N. 19

86



# CITTÀ DI TORINO

## DELIBERAZIONI DEL PODESTA'



18 aprile 1928 - Anno VI

**§ 32 - Nuovo mercato di frutta ed erbaggi - Esproprio degli stabili occorrenti - Accordi con i proprietari interessati.**

Il Podestà,

Con l'assistenza del segretario generale,

Premesso:

Con deliberazione in data 1° febbraio 1928 veniva stabilito di avanzare la domanda di dichiarazione di pubblica utilità e venivano approvati i relativi piani di esecuzione ed elenco parcellare delle proprietà espropriande, a sensi dell'art. 21 della legge 25 giugno 1865 n. 2359, occorrenti per la formazione del nuovo mercato all'ingrosso di frutta ed erbaggi.

Poichè v'è ragione di credere che, dato il tempo occorrente per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità e poscia il decreto di esproprio, se si dovesse seguire la procedura ordinaria, le demolizioni non potrebbero iniziarsi che nella primavera ventura, si sono riprese le trattative coi proprietari interessati, i quali sotto la minaccia dell'esproprio coattivo hanno abbandonato le pretese eccessive avanzate precedentemente, rendendo possibile la conclusione dei seguenti accordi che si reputano pienamente accoglibili e convenienti per il Comune, in quanto importano solamente un lieve aumento percentuale dell'indennità offerta in parcellario, anticipano notevolmente la completa disponibilità al Comune delle aree, ed eliminano la possibilità di liti giudiziali su argomenti assai pregiudizievoli per il Comune stesso, quali, danni industriali, risoluzione di contratti, avviamento commerciale ecc.

Ditta Romana Francesco - (n. 3 dell'elenco parcellare):

La proprietà misura complessivi mq 1950 di area nella interamente coperta da fabbricati e tettoie in cui si esercisce una industria di conceria di pellami di lusso, fondata sin dal 1850 ed in ottimo avviamento commerciale.

L'indennità offerta dal Comune venne computata secondo i seguenti capi:

a) terreno - mq. 1950 a L. 300 per mq. . . . .	L. 585.000
b) fabbricati - cubatura complessiva mc. 10.240 circa.	
Essi sono composti di corpi diversi fra loro per epoca di costruzione, per struttura e per stato di mantenimento, in essi esistono numerosi impianti di essiccatoi, vasche in muratura ed in cemento armato, canalizzazioni varie, ecc. . . . .	
c) tettoie con impianti vari, sotterranei . . . . .	> 791.210
d) salto d'acqua forza 3 HP con ruota idraulica, pozzo artesiano e impianto di sollevamento . . . . .	> 70.875
e) spese vive di trasporto macchinario e magazzino, adattamento macchinario e trasmissioni, deperimento apparecchi, rinnovamento bagni di concia . . . . .	> 52.915
	> 300.000

Totale Lire 1.800.000

1928  
R  
Torino  
5  
Il Procuratore  
*[Signature]*

010  
TOTALE L. 2.010

Bollo



In seguito alle laboriose trattative svolte, la ditta Romana ha ora dichiarato di cedere l'intera sua proprietà descritta nell'indicazione parcelle d'esproprio e di accettare per tale cessione ed a tacitazione di ogni ulteriore diritto o ragione, la somma complessiva di lire 2.000.000. Si impegna inoltre di consegnare l'intero stabile al Comune entro il termine di mesi otto dalla data di approvazione dell'accordo, alla condizione che il pagamento della somma venga effettuato in tre rate, di cui la prima di L. 600.000 alla stipulazione dell'atto, la seconda di L. 600.000 a quattro mesi e cioè all'inizio dei lavori di sgombro e la terza di L. 800.000 alla consegna degli stabili dai quali la ditta Romana avrà diritto di asportare il materiale e gli infissi che ritenesse opportuno.

La maggiore indennità è, a giudizio dell'Ufficio amministrativo e del Servizio tecnico dei Lavori pubblici giustificata, nei confronti dei diversi capi di indennizzo, dalle seguenti considerazioni:

a) terreno da L. 585.000 a L. 600.000.

L'aumento di L. 15.000 è dovuto al fatto che il terreno, il quale venne computato al prezzo medio dei terreni fabbricabili della località in lire 300 per mq., ha un altro e particolare valore di posizione, in quanto è d'angolo e nello da zone stradali.

b) fabbricati da L. 791.210 a L. 900.000.

L'aumento di L. 108.790 è dovuto al fatto che, per il forte dislivello tra il piano della strada e quello del cortile, la ditta Romana usufruisce effettivamente di una maggiore cubatura di circa mc. 1500 in confronto di quella di mc. 10.240 computata in un primo tempo dal Comune facendo la media delle altezze dei fabbricati sul piano del cortile e su quello del marciapiede.

Per tale maggiore cubatura venne valutato il prezzo unitario di lire 75 circa per mc., avuto riguardo al forte numero di costosi impianti ivi esistenti e per la costruzione ottima e recentissima.

c) tettoie da L. 70.875 a L. 75.000 - per arrotondamento.

d) salto d'acqua da L. 52.915 a L. 55.000 - per arrotondamento.

e) spese vive da L. 300.000 a L. 370.000.

L'aumento di lire 70.000 è giustificato da una più accurata valutazione dei danni diretti (spese vive di trasporto, rimozione del macchinario, deperimento ecc.) nonché dalla considerazione che una eventuale perizia potrebbe tener conto dei danni reali ma indiretti: quali avviamento commerciale, indennità di licenziamento delle maestranze, danni industriali di cui non si era tenuto conto alcuno, ecc.

Proprietà Caudera Orsola in Cantalupi - (n. 2 dell'elenco).

La proprietà misura complessivi mq. 900 circa di terreno interamente coperto da fabbricati e tettoie in parte adibili ad uso di abitazione ed in parte ad uso magazzino e laboratorio in cui si esercisce una industria di fabbricazione di ceste.

L'indennità offerta dal Comune venne computata secondo i seguenti capi:

a) terreno - mq. 900 a L. 250 per mq. . . . .	L. 225.000
b) fabbricato della cubatura di mc. 2140 e composto di 31 vani. Il prezzo unitario dato lo stato della costruzione venne calcolato in L. 40 e così . . . . .	> 85.600
c) tettoia - della superficie di mq. 37 adibita ad uso deposito . . . . .	> 4.400
d) vasche - inerenti all'industria esercita . . . . .	> 5.000

Totale Lire 320.000

In base alle nuove trattative, la proprietaria ha dichiarato di essere disposta ad addivenire alla cessione dell'intera proprietà al prezzo a corpo di L. 350.000, mediante pagamento in due rate, di cui la prima di lire 100.000 all'atto della vendita ed il residuo alla consegna, che essa si impegna di effettuare entro il 31 ottobre p. v. colla facoltà di asportare dallo stabile ed entro tale data i materiali e gli infissi che ritenesse opportuno.

L'interessata si dichiara inoltre in tal modo pienamente tacitata di ogni ulteriore diritto o ragione e si impegna di provvedere allo sfratto degli inquilini che abitano lo stabile.

L'accordo si ritiene accettabile in quanto la maggiore somma di lire 20.000 è giustificata sia da una più accurata valutazione delle vasche e tettoie ivi esistenti, sia dal prezzo unitario per mc. del fabbricato, il quale, pur essendo di vecchia costruzione è ancora in discreto stato di manutenzione, nonché dalla considerazione che in tal modo si viene a dirimere ogni controversia relativa ai danni che derivano dalla cessazione dell'industria, la quale ha un valore speciale di posizione in quanto si trova sul luogo stesso dello smercio, danni di cui una eventuale perizia dovrebbe tener conto.

Proprietà Veglio e Sarda (n. 1 dell'elenco).

La proprietà consta di circa mq. 470 di terreno coperto da un fabbricato della cubatura di mc. 2800 circa e comprendente 37 vani adibiti parte ad abitazione e parte a botteghe ed a piccola industria.

L'indennità offerta dal Comune venne computata secondo i seguenti capi:

- a) terreno: mq 470 di cui mq. 184 destinati a suolo pubblico e computati al prezzo di lire 3 per mq. e mq. 289 a L. 300 per mq. e così per la somma a corpo di . . . . . L. 88.000
- b) fabbricato: dato il suo stato di costruzione e manutenzione venne valutato in lire 40 per mc. e così per . . . > 112.000

Totale Lire 200.000

In base alle nuove trattative, i proprietari hanno ora dichiarato di essere disposti ad addivenire alla cessione dello stabile al prezzo previsto di L. 200.000, alla condizione che il pagamento venga effettuato in due rate, di cui la prima di L. 100.000 alla stipulazione del contratto e la residua alla consegna della parte dello stabile da loro occupata, che verrà effettuata entro il mese di ottobre p. v. e dalla quale si riservano di asportare i materiali che ritenessero opportuno e conchè inoltre il Comune provveda a sua cura e spese al licenziamento degli inquilini ed alla relativa risoluzione dei contratti in corso.

L'accordo si reputa perciò pienamente equo ed accettabile.

Occorre però notare che dei numerosi inquilini dello stabile due hanno regolare contratto di locazione e cioè:

Accossato e Pennazio - contratto di locazione scadente il 1° aprile 1931 per l'affitto di quattro vani e del cortile in cui esercisce industria da carradore;

Novo Giovanni e figlio - contratto di locazione scadente il 1° gennaio 1933 per l'affitto di 4 vani e negozio in cui viene esercita una officina meccanica.

Poichè per tali due inquilini occorre procedere alla risoluzione del contratto mediante il pagamento di un indennizzo pari alle spese di trasporto ed impianto altrove, si sono coltivate anche con essi le trattative, che hanno portato ad un amichevole componimento, in quanto i predetti inquilini hanno dichiarato ora di lasciare liberi i locali occupati entro il mese di ottobre p. v. alla condizione che, quale indennizzo delle spese di trasporto, di adattamento e dell'impianto dell'industria e per la risoluzione del contratto, nonché a tacitazione di ogni loro diritto o ragione, vengano loro corrisposte all'atto della consegna al Comune dei locali ora occupati entro il predetto termine la somma di L. 11.000 per quanto riguarda la ditta Novo Giovanni e figlio e lire 6.000 per quanto riguarda la ditta Accossato e Pennazio.

Tali accordi si ritengono pienamente accettabili, avuto riguardo alle costose spese di impianto dei macchinari esistenti fatte dagli inquilini nella considerazione di poterle ammortizzare nel periodo della locazione che viene ora interrotta.

Delibera di approvare gli accordi come sopra intervenuti, con prelievo della somma complessiva occorrente di L. 2.800.000, ivi comprese le spese di atto, dall'art. 70 del bilancio 1928.

*In originali firmati:*

*A. Podesta L. di Sarubuy      Il Segretario C. Jay*

122  
R

Torio

5

Il Procuratore  
*[Signature]*

Delle . . . 0/10  
TOTALE L. 20/10

Regia Prefettura di Torino Dir. L/A N° 19114

Visto e dichiarato far parte integrante  
del decreto di pari numero e data

Torino 9 giugno 1928 anno VI

p. H. Prefetto fto Negri

Copia conforme all'originale

Torino 17 luglio 1928 a VI



H. Segretario

*[Handwritten signature]*





87

IL PREFETTO DELLA PROVINCIA DI TORINO

Div.4<sup>a</sup>/A

N° 19114

Veduta la domanda Aprile 1928 con la quale il Podestà del Comune di Torino in esecuzione della deliberazione in data 18 Aprile 1928 chiede l'autorizzazione ad acquistare i beni ivi descritti occorrenti al Comune per l'impianto di un nuovo mercato di frutta ed erbaggi.

Veduto il parere emesso dalla Giunta Prov.le Ann. nella adunanza del 6 Giugno 1928 .

Visto l'art.2 della legge 21 giugno 1896 N°218, nonché il regolamento approvato con R.D.26 luglio stesso anno N° 361,

Decreta

Il Comune di Torino è autorizzato ad acquistare i beni descritti nella citata deliberazione che si dichiara formar parte integrante del presente decreto, a condizione che il Podestà del Comune ed il funzionario rogante l'atto si accertino sotto la loro personale e solidale responsabilità della proprietà e della libertà degli stabili acquistati e subordinatamente al pagamento della tassa stabilita dal N° 11 della tabella A annessa al R.D. 30-12-1923 N° 3279 che approva il T.U. delle leggi sulle concessioni governative.

192  
R

Torino

5

Il Procuratore  
*[Signature]*Pelle  
0/10  
TOTALE L. 20,10

Il presente Decreto è soggetto a bollo, e sarà a  
cura della Prefettura pubblicato per estratto nel  
Foglio Annunzi Legali della Provincia.

Torino, li 9 Giugno 1928 VI

p. IL PREFETTO

FI Segri

UFFICIO SUCCESSIONI - TORINO -

Pagata tassa Concessione Governativa in L. 7,20  
art. 800 Camp. Bolletta 9212 li 20 giugno 1928 an-  
no VI

IL PROCURATORE SUPERIORE

FI Bonetti

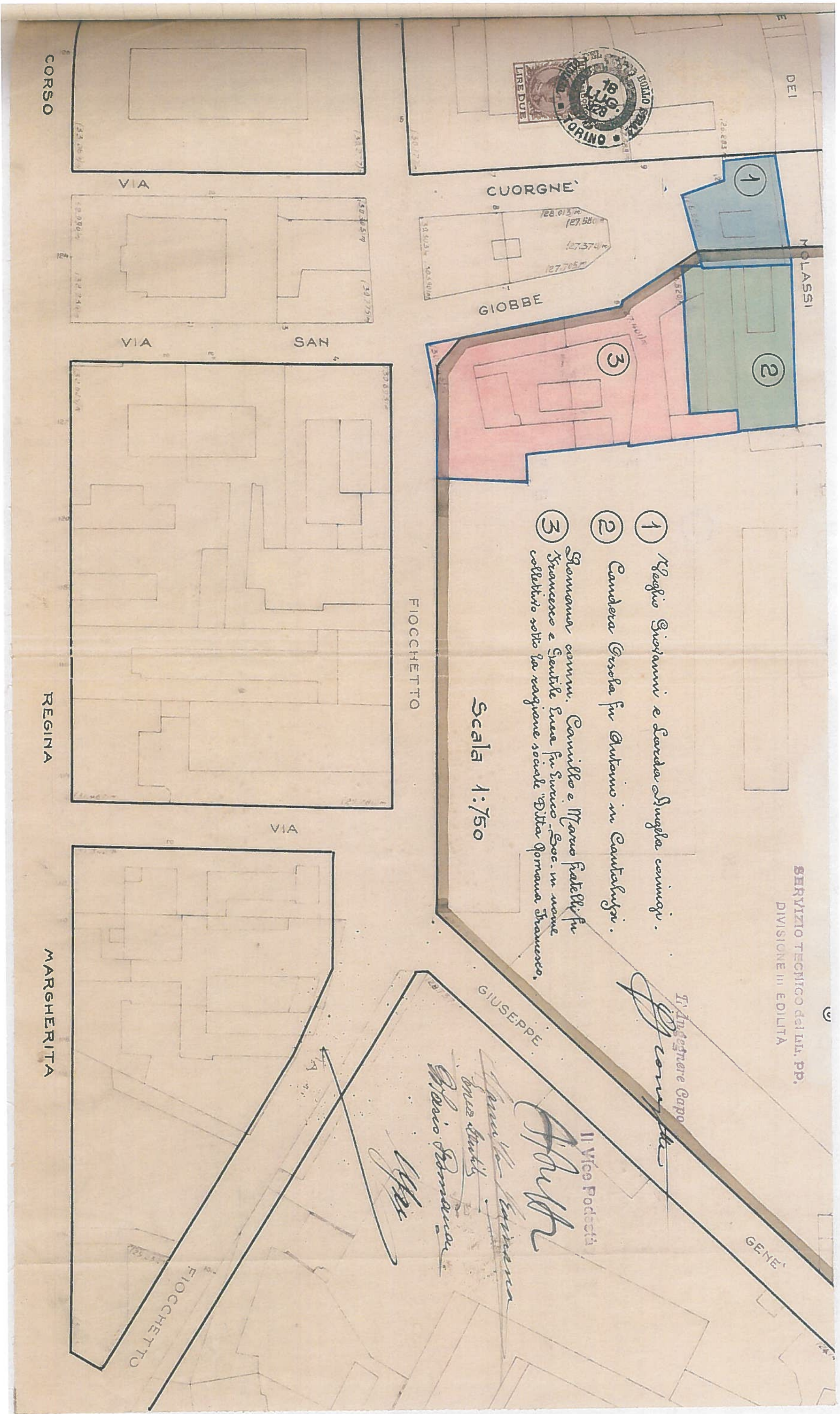
Copia conforme all'originale

Torino - Luglio 1928-Anno VI

IL SEGRETARIO







SERVIZIO TECNICO del LI. PP.  
DIVISIONE III EDILITA

- ① *Georgio Giovanni e Loreda Augusta coniugi.*
- ② *Carolina Crosta fu Antonio in Cantalupi.*
- ③ *Stommaso coniu. Canillo e Maria Fratelli fu Francesco e Gentile Luca fu Enrico - Soc. in nome collettivo sotto la ragione sociale "Edita Romana Stommaso."*

Scala 1:750

Tr. Ingegnere Capo

Il Vice Podestà

*[Handwritten signatures and names: Giuseppe, Margherita, Fiochetto, Regina, Margherita]*