

Area Patrimonio

GP

0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

10 maggio 2016

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti, oltre alla Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori:

Ilda CURTI

Enzo LAVOLTA

Stefano LO RUSSO

Domenico MANGONE

Gianguido PASSONI

Assenti per giustificati motivi gli Assessori Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI - Mariagrazia PELLERINO - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI NOLI DENOMINATO "EX COLONIA MARITTIMA ANTONIO CANTORE".

Proposta dell'Assessore Passoni.

La Città di Torino è proprietaria di un immobile, sito a Noli (SV), Via Aurelia 43, denominato “Ex Colonia Marittima Antonio Cantore”, utilizzato sino a qualche anno fa dall’Amministrazione Comunale come soggiorno estivo e centro per l’infanzia dedicato principalmente ai bambini in età da nido. La gestione della Colonia era affidata all’Istituzione cittadina I.T.E.R. (Istituto Torinese per una Educazione Responsabile) facente parte della Divisione Servizi Educativi della Città di Torino. Tuttavia l’Amministrazione, per ragioni di ordine logistico ed organizzativo, ha ritenuto non più conveniente l’uso di tale struttura quale colonia estiva; pertanto all’attualità la stessa non risulta più adibita ad alcuna attività.

L’edificio è pervenuto alla Città di Torino a seguito della estinzione dell’Ente Morale “Opera Pia Colonia Marina Antonio Cantore di Torino”, che lo aveva edificato nel 1929 e successivamente ampliato in alcune sue parti. Il trasferimento alla Città è stato disposto con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 8861 del 28 dicembre 1978, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Savona in data 6.12.1982 al n. 5175 reg. ord. e al n. 4240 reg. part. L’appartenenza del fabbricato al Patrimonio della disciolta Opera Pia risulta dall’inventario dei beni e dal rendiconto redatti dal Commissario Liquidatore in data 26 marzo 1980, approvati dal Presidente del Tribunale in data 18 dicembre 1980. Si tratta pertanto di bene pervenuto alla Civica Amministrazione a seguito dello scioglimento di un Istituto di Pubblica Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.), gravato - in quanto tale - dal vincolo di destinazione dei beni o delle relative rendite in favore di servizi di assistenza sociale.

L’immobile è costituito da un fabbricato della superficie complessiva netta di mq. 516 circa, elevato a tre piani fuori terra, posto sulla spiaggia prospiciente al mare, il tutto come meglio individuato con contorno in colore rosso e blu nella planimetria costituente allegato n. 1 al presente provvedimento.

Il bene risulta così censito al C.F.: foglio 18, particella 153 sub. n. 1, per una superficie catastale di mq. 401, intestata al Comune di Torino, e sub. n. 2, per una superficie catastale di mq. 134, intestata al Demanio dello Stato Ramo Marina Mercantile, nonché al Catasto terreni Foglio 18 part. 153, oltre ad un’ulteriore area esterna identificata al Catasto terreni al Foglio 18 part. 503.

La Città di Torino è titolare di una concessione demaniale marittima rilasciata dall’Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Noli “(...) per l’occupazione di una zona demaniale marittima della superficie totale di mq. 287,90, di cui “Opere antistanti il centro di soggiorno mq. 53,40 e Arenile asservito mq. 234,50 per un fronte di metri lineari 33,50” (rilasciata in data 9 luglio 2004 con atto n. 49/2004, prorogata sino al 31 dicembre 2015 con atto n. 32/2010, in corso di ulteriore proroga).

La parte di immobile in concessione demaniale risulta incamerata al Demanio Pubblico dello Stato ai sensi dell’art. 49 del Codice della Navigazione e, pertanto, deve qualificarsi, ad

oggi, quale pertinenza demaniale ai sensi dell'art. 29 dello stesso Codice. Al riguardo la Città di Torino ha attivato presso la competente Capitaneria di Porto di Savona le procedure necessarie per richiedere l'esclusione di detta pertinenza dal demanio marittimo ai sensi dell'art. 35 del Codice della Navigazione. Il procedimento risulta tuttora in corso.

L'immobile e l'arenile in concessione sono separati da una striscia di arenile libero, dell'ampiezza di metri 3, destinata ad ospitare la futura passeggiata ciclopedonale in virtù dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistico-demaniali del Comune di Noli.

Si rileva inoltre che una porzione della particella 153 di cui sopra, pari a circa 32 mq., è interessata da procedura di esproprio da parte di ANAS SpA, in quanto area occorrente per la realizzazione del progetto "Variante di tracciato alla SS1 – Aurelia Capo Noli", e una maggior area della stessa particella, pari a circa mq. 70, è interessata da occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori. ANAS SpA, in qualità di soggetto espropriante, con nota prot. CDG-0064408-P del 13 maggio 2014 ha comunicato che l'accesso all'immobile sarà comunque garantito, sia durante la fase di costruzione che nella conformazione finale dell'opera.

Attualmente l'iter istruttorio relativo al progetto risulta sospeso a seguito del parere di compatibilità negativo n.V332 in data 21 ottobre 2014 espresso dal Comitato Tecnico Regionale – Sezione per la valutazione di impatto ambientale – della Regione Liguria.

A tale proposito si evidenzia, infatti, che le pianificazioni urbanistiche e demaniali vigenti sul territorio di Noli contemplano una previsione urbanistica relativa alla realizzazione di una pista ciclopedonale litoranea, con percorso pedonale e ciclabile orientato a mare, tra il Comune di Noli e quello di Finale Ligure. Essendo, peraltro, l'edificio adiacente al sedime stradale, non potendo la pista passare fra l'edificio e l'Aurelia, per dare continuità alla pista ciclabile e creare le adeguate condizioni di sicurezza della medesima, è stato previsto che la stessa venga posta anteriormente rispetto all'edificio (fronte mare).

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria ha inoltre comunicato, con nota del 5 maggio 2011, prot. 3615, che l'immobile non riveste l'interesse culturale di cui al D.Lgs 42/2004, in quanto privo di elementi architettonici significativi per pregio e unicità.

Dal punto di vista urbanistico l'area (spiaggia di Noli) risulta inserita nel Parco territoriale del promontorio del Capo di Noli (zona F/PT- art. 23 delle norme di tecniche di attuazione del PRG), con destinazione G2 – litorale con attrezzature ed impianti (art. 24 delle norme di tecniche di attuazione del PRG).

L'area sulla quale insiste il fabbricato è altresì regolamentata dall'art. 8 del Progetto di utilizzo delle Aree Demaniali del Comune di Noli - che prevede che le aree demaniali marittime destinate a colonia, qualora cessi l'attività oggetto della concessione, siano prioritariamente restituite all'uso libero ovvero adibite a spiagge libere attrezzate ovvero correlate al riutilizzo delle attrezzature e degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico o una destinazione turistico – alberghiera.

Stante l'attuale mancato utilizzo dell'immobile da parte dell'Amministrazione Comunale, anche al fine di evitarne il degrado, si ravvisa l'opportunità di procedere all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di operatori interessati ad insediare nell'immobile sito in Noli (SV), Via Aurelia 43, denominato "Ex Colonia Marittima Antonio Cantore" e nell'antistante arenile, attività correlate al riutilizzo degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico o una destinazione turistico-alberghiera.

A tal fine la Città di Torino intende procedere alla pubblicazione di un avviso esplorativo non vincolante per l'Amministrazione, destinato unicamente a verificare la disponibilità esistente da parte di operatori, economici e non, a insediare attività nell'immobile. Verranno poi definite dalla Città di Torino e dal Comune di Noli le linee guida di un futuro bando per la concessione dell'immobile, nonché dell'antistante arenile, e verranno meglio identificate le attività insediabili.

E' infatti intendimento dell'Amministrazione indire, successivamente all'acquisizione delle manifestazioni di interesse, congiuntamente al Comune di Noli, una procedura ad evidenza pubblica per la concessione del compendio e per il rilascio di una concessione demaniale marittima avente ad oggetto l'utilizzo della porzione di immobile ricadente su demanio marittimo e dell'arenile ad oggi asservito a colonia marina.

In linea generale, le attività insediabili sono quelle correlate al riutilizzo degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico o una destinazione turistico-alberghiera. Tuttavia, la concreta compatibilità delle attività che si intenderanno realizzare con gli strumenti urbanistici vigenti dovrà essere verificata dal soggetto concorrente presso le Amministrazioni competenti in materia.

Saranno ammessi a partecipare alla procedura di evidenza pubblica sia soggetti pubblici che privati (quali Enti, associazioni, fondazioni, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, oltre a consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o da costituire).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di procedere all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici e privati interessati ad insediare attività correlate al riutilizzo degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico o una destinazione turistico-alberghiera, nell'immobile sito in Noli (SV), Via Aurelia 43, denominato "Ex Colonia Marittima Antonio Cantore", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Noli, al foglio 18, particelle 153 sub 1 e sub 2, con ulteriore area esterna individuata al Catasto terreni del Comune di Noli al Foglio 18 part. 503, e nell'antistante arenile, il tutto individuato con contorno in colore rosso e blu nell'unità planimetria (**all. 1**);
- 2) di approvare che, successivamente all'acquisizione delle manifestazioni di interesse, la Città di Torino, congiuntamente al Comune di Noli, indicano una procedura ad evidenza pubblica per la concessione del compendio e per il rilascio di una concessione demaniale marittima avente ad oggetto l'utilizzo della porzione di immobile ricadente su demanio marittimo e dell'arenile ad oggi asservito a colonia marina;
- 3) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme a quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (**all. 2**);
- 4) di demandare ai Dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari.

L'Assessore al Bilancio,
ai Tributi, al Personale e al Patrimonio
Gianguido Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area
Giuseppe Nota

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. La Direttrice Finanziaria
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 21 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 16 maggio 2016.