

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde
Area Patrimonio
Servizio Diritti Reali
GC
0

2016 03682/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

23 agosto 2016

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti gli Assessori:

Roberto FINARDI
Stefania GIANNUZZI
Marco GIUSTA

Federica PATTI
Sergio ROLANDO
Sonia SCHELLINO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori Maria LAPIETRA - Francesca Paola LEON - Paola PISANO - Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Carla PICCOLINI.

OGGETTO: FONDAZIONE TORINO MUSEI - CONTRIBUTO DOVUTO DALLA CITTA`
PER L`ANNO 2013 - ALIENAZIONE AD ASTA PUBBLICA IMMOBILE «EX CASA
PANETTI» - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando
e dell'Assessora Leon.

Come noto, l'articolo 3 dello Statuto della Fondazione Torino Musei - la cui costituzione è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 8 luglio 2002 (mecc. 2002 03802/045) - prevede che il patrimonio della Fondazione sia costituito dagli apporti dei Fondatori (tra i quali vi è la Città di Torino) ed incrementato da contribuzioni, elargizioni, sovvenzioni ed altre liberalità di terzi che condividono le finalità della Fondazione stessa.

A tal fine, a seguito di accordi in tal senso intercorsi tra la citata Fondazione e la Città, in merito al contributo istituzionale dovuto da quest'ultima per l'anno 2013, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 9 febbraio 2015 (mecc. 2014 07246/131), veniva approvato il conferimento al patrimonio disponibile della Fondazione - senza corrispettivo in denaro e in sostituzione dell'equivalente contribuzione in denaro prevista - della proprietà di due diversi immobili, per un valore complessivo pari ad Euro 4.386.600,00.

Trattasi di:

- terreno sito in corso Francia, all'altezza del civico 430 (area ex Isim); valore del previsto conferimento Euro 2.687.000,00;
- fabbricato sito in via Corte d'Appello 14-14/D; valore del previsto conferimento Euro 1.699.600,00.

Con lo stesso provvedimento, tuttavia, tenendo conto dell'esigenza manifestata, in tal senso, dalla Fondazione, si stabiliva di lasciare a quest'ultima la scelta di (I) rinviare il trasferimento della proprietà e stipulare il relativo atto entro il 31 dicembre 2015 con l'intesa che, nelle more, la Città procedesse all'indizione di aste pubbliche per entrambi i lotti. In tal modo, qualora fossero stati aggiudicati, la Città avrebbe provveduto al versamento del corrispettivo di vendita in luogo del conferimento in natura; ovvero (II) stipulare l'atto di trasferimento della proprietà dei due asset sopra indicati entro breve tempo dopo l'approvazione del citato provvedimento lasciando l'incombenza della vendita dei due cespiti alla Fondazione Torino Musei.

Avendo la Fondazione optato per la prima delle soluzioni, con deliberazione della Giunta Comunale del 31 marzo 2015 (mecc. 2015 01121/131) i due cespiti di cui trattasi venivano inseriti nel procedimento di asta pubblica n. 88/2014, con la previsione che, in caso di diserzione totale o parziale dell'incanto, il cespite o i cespiti disertati sarebbero stati oggetto di nuova asta per pari importo e, in caso di ulteriore diserzione, sarebbero stati conferiti alla predetta Fondazione entro il termine del 31 dicembre 2015.

Andata deserta l'asta n. 88/2014, i due immobili sono stati oggetto di nuovo procedimento di evidenza pubblica - l'asta n. 98/2015 - anch'esso andato deserto.

Tuttavia, risultando alla data del 31 dicembre 2015 l'immobile di via Corte d'Appello,

ancora occupato dagli uffici comunali, sono state avviate nuove interlocuzioni tra la Città e la Fondazione Torino Musei in esito alle quali si è stabilito di posticipare ulteriormente l'atto di conferimento - fissando quale termine ultimo il 31 dicembre 2016 - con l'intesa che, nelle more, la Città avrebbe proceduto comunque all'indizione di una nuova asta pubblica per entrambi i lotti e che, in caso di aggiudicazione, avrebbe versato alla Fondazione il corrispettivo di vendita in luogo del conferimento in natura. Per quanto concerne il fabbricato di via Corte d'Appello, si precisa che lo stesso è stato comunque oggetto della proposta immobili 2015 - e richiamato in quella 2016 - destinata al MEF per valutarne la vendita secondo le procedure semplificate di cui all'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005 convertito in Legge 248/2005 (normativa grazie alle quale sono state concluse importanti operazioni di vendita a CDPI SGR S.p.A. nel precedente biennio).

Ciò premesso, in primo luogo, si dà atto che per l'area ex Isim ricorrono i presupposti per l'alienazione a trattativa diretta, essendo stata oggetto di cinque aste pubbliche tutte disertate (aste numeri 80/2012, 30/2013, 100/2013, 26/2015 e 98/2015); dispone infatti l'art. 55 del R.D. 17.6.1909 n° 454 che "è data facoltà all'Amministrazione di vendere a partiti privati, quando lo ritenga conveniente, gli immobili o lotti pei quali siansi verificate una o più diserzioni di incanti, purché il prezzo e le condizioni dell'asta o dell'ultima asta andata deserta non siano variati se non a tutto vantaggio dell'Amministrazione stessa."

Resta comunque inteso che in mancanza di offerte valide in corso d'anno, l'area dovrà essere conferita alla Fondazione entro il 31 dicembre 2016 al valore di Euro 2.687.000,00.

Per quanto concerne, invece, il fabbricato sito in via Corte d'Appello 14-14/D, alla luce dei nuovi accordi con la Fondazione Torino Musei, si ritiene di procedere ad un nuovo esperimento d'asta, prevedendo che il prezzo posto in precedenza quale base di gara - ammontante ad Euro 1.699.600,00 - sia ridotto del 10% ai sensi dell'articolo 6, comma 4 della Legge 24 dicembre 1908, n. 783 (essendo il bene stato disertato per due esperimenti d'asta); il nuovo valore a base d'asta sarà quindi pari ad Euro 1.529.640,00. L'andamento del mercato immobiliare della microzona 5 (Garibaldi), segmento residenziale "usato", ha infatti registrato rispetto al 2013, anno di redazione della perizia, un sensibile decremento. Inoltre, l'immobile è ancora parzialmente occupato dagli uffici comunali, che, in caso di aggiudicazione, verranno rilocalizzati entro la data del rogito, da stipularsi entro il 31 marzo 2017.

In caso di aggiudicazione, il corrispettivo di vendita sarà liquidato in favore della Fondazione Torino Musei, a titolo di acconto sulla contribuzione in denaro dovuta dalla Città per il 2013, e in luogo del conferimento dell'immobile da ultimo citato, intendendosi così parzialmente estinto, limitatamente all'importo di aggiudicazione, l'obbligo di contribuzione della Città per tale anno, come da accordi formalizzati di recente con la Fondazione stessa, che si è dichiarata disposta a rinunciare alla percezione della differenza rispetto all'importo iniziale di Euro 1.699.600,00.

In caso di diserzione dell'asta, lo stesso immobile potrà essere venduto secondo le procedure del citato art. 11 quinquies, qualora la proposta al MEF avesse seguito; in caso

contrario, sarà conferito alla Fondazione Torino Musei entro il 31 dicembre 2016, al valore di Euro 1.529.640,00 a titolo e in luogo del contributo dovuto per il 2013. La Città, al fine di garantire il presidio dell'immobile, si attiverà per provvedere alla ricollocazione degli eventuali utilizzi residui dello stesso allo scopo di conseguirne la liberazione entro la data del rogito.

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;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 9 febbraio 2015 (mecc. 2014 07246/131);

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 31 marzo 2015 (mecc. 2015 01121/131);

Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare che la Città proceda all'indizione di una nuova asta pubblica per il fabbricato sito in via Corte d'Appello 14-14/D, al prezzo base d'asta di Euro 1.529.640,00 e che, in caso di diserzione dell'asta, lo stesso immobile sia venduto secondo le procedure di cui all'art. 11 quinquies, ove avesse seguito la proposta formulata dalla Città al MEF; in caso contrario, di approvare il conferimento del bene alla Fondazione Torino Musei entro il 31 dicembre 2016, a titolo di acconto dell'ammontare di Euro 1.529.640,00 a valere sul contributo totale dovuto per il 2013, senza ulteriori esborsi da parte della Città, salvo quelli derivanti dall'eventuale vendita di cui ai punti successivi; la Città, al fine di garantire il presidio dell'immobile, si attiverà per provvedere alla ricollocazione degli eventuali utilizzi residui dello stesso allo scopo di conseguirne la liberazione entro la data del rogito. In caso di aggiudicazione, il corrispettivo di vendita sarà liquidato in favore della Fondazione Torino Musei a titolo di acconto sulla contribuzione in denaro dovuta

- dalla Città, per il 2013, e in luogo del conferimento dell'immobile da ultimo citato, intendendosi così parzialmente estinto, limitatamente all'importo di aggiudicazione, l'obbligo di contribuzione della Città per tale anno, come da accordi formalizzati di recente con la Fondazione stessa, che si è dichiarata disposta a rinunciare alla percezione della differenza rispetto all'importo iniziale di Euro 1.699.600,00;
- 2) di dare atto della sussistenza dei presupposti per il ricorso alla trattativa diretta per l'alienazione dell'area ex Isim di corso Francia 430, demandando a separato ulteriore provvedimento l'approvazione dell'eventuale vendita;
 - 3) di approvare, sin d'ora, che in caso di esito negativo del procedimento di alienazione a trattativa diretta dell'area ex Isim, la stessa sia conferita alla Fondazione Torino Musei entro il 31 dicembre 2016 al valore di Euro 2.687.000,00;
 - 4) di demandare a successiva determinazione dirigenziale l'adozione dei provvedimenti di regolarizzazione contabile e degli ulteriori adempimenti che si rendessero necessari, al fine della formalizzazione degli atti, le cui spese, comprese quelle fiscali, in caso di conferimento, sono a carico di FTM;
 - 5) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra 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 dichiarazione allegata (**all. 1**);
 - 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Testo Unico, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore
al Bilancio, Tributi,
Personale e Patrimonio
Sergio Rolando

L'Assessora alla Cultura
Francesca Paola Leon

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Area Patrimonio
Giuseppe Nota

Il Dirigente
Servizio Archivi, Musei
Patrimonio Culturale
Stefano Benedetto

Il Dirigente
Servizio Valutazioni
Claudio Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

La Direttrice Finanziaria
Anna Tornoni

Verbale n. 37 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

LA VICESEGRETARIO GENERALE
Carla Piccolini

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 29 agosto 2016 al 12 settembre 2016;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dall'8 settembre 2016.