

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 23 ottobre 2017

(proposta dalla G.C. 1 agosto 2017)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare della Città Metropolitana, oltre al Vicepresidente Vicario LAVOLTA Enzo ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IARIA Antonino	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LUBATTI Claudio	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	TRESSO Francesco

In totale, con il Vicepresidente Vicario e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore: FINARDI Roberto - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre al Presidente VERSACI Fabio, il Consigliere FASSINO Piero e la Consigliera POLLICINO Marina.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COSTITUZIONE PROPRIETÀ SUPERFICIARIA NOVANTANOVENNALE SU IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE COSTITUENTE COMPENDIO DENOMINATO EX-NEBIOLO, SITO IN VIA BOLOGNA 53, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER STUDENTI.

Proposta dell'Assessore Rolando, di concerto con l'Assessore Giusta.

Il compendio ex Nebiolo è costituito da fabbricati industriali di inizio secolo, un tempo adibiti ad officina meccanica. L'edificazione dell'immobile iniziò nel 1907 per conto della Società Anonima Fonderie Subalpine che progettò l'intervento su di un terreno presso l'antica cinta daziaria. Il primo stabilimento comprendeva, in corrispondenza dell'angolo tra le "vie Como, Padova, Bologna, e Circonvallazione", un fabbricato uso fonderia di ghisa e metalli ed uno, adiacente, per le costruzioni meccaniche. Nel tempo il complesso industriale si espanse tanto che arrivò ad occupare, nel pieno della propria attività, l'intero isolato delimitato dalle attuali vie Bologna, Padova, Como e dal corso Novara. Negli anni settanta le attività della Nebiolo iniziarono, però, a calare; nel successivo decennio il declino divenne inesorabile, tanto che nel 1982 venne definita la chiusura dello stabilimento di via Bologna. Con atto del 16 novembre 1982, repertorio n. 710 a rogito Favetto dottor Albino, la Città di Torino divenne proprietaria dell'intero compendio immobiliare con l'obiettivo di recuperarlo, tramite un progetto di ristrutturazione urbana, per trasformarlo ad "industrie innocue in zona mista nell'ambito del programma di rilocalizzazione industriale" previsto dall'articolo 53 della Legge Regionale Urbanistica. In realtà tali interventi non furono mai attuati e, data la necessità urgente di spazi da destinare alle attività giudiziarie, la porzione denominata "ex fabbricato fonderia caratteri", all'angolo tra via Bologna e via Padova, fu trasformata in spazi per uffici.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 novembre 2015 (mecc. 2015 05289/131) la precedente Amministrazione ha dato avvio al procedimento che ha individuato una porzione di detto compendio, già parzialmente demolita ed oggetto di ammaloramento, quale sede da destinare alla realizzazione di una nuova residenza universitaria, previa riqualificazione e ristrutturazione.

Con tale provvedimento l'Amministrazione ha approvato l'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di valorizzazione quarantennale di tale porzione, con vincolo trentennale a residenza universitaria.

La porzione di compendio oggetto della concessione di valorizzazione sopra richiamata è la porzione più antica dell'ex stabilimento Nebiolo, quella che si estende lungo la via Bologna ed il corso Novara, oltre al volume più alto lungo corso Novara (tettoia) frammento dei vecchi locali della fonderia. Tutta questa parte di compendio si presenta abbandonata e molto degradata: il degrado è manifesto ovunque, soprattutto sulla facciata verso il cortile e all'interno dell'immobile stesso.

Tuttavia la gara per l'individuazione del concessionario, indetta con determinazione dirigenziale del 15 marzo 2016 (mecc. 2016 41032/131) (Avviso d'Asta 20/2016), è andata deserta. Tale situazione ha indotto a ricercare i possibili motivi della diserzione dell'incanto, rinvenendo una delle probabili cause proprio nell'utilizzo dello strumento normativo della concessione di valorizzazione che - sebbene idoneo al reimpiego di un bene non più utilizzato a

fronte del mantenimento della proprietà pubblica e dell'investimento da parte dell'operatore privato - ha nella pratica sollevato problematiche relative all'eccessiva gravosità in termini di finanziamento bancario (non essendo strutturalmente qualificabile come diritto reale e pertanto fonte di minor garanzia per l'accesso al credito). Ulteriore limite è stato rinvenuto nell'impossibilità per l'aggiudicatario di insediare nell'immobile un mix flessibile di funzioni coerenti e correlate alla funzione principale di residenza per studenti, poiché il Disciplinare di gara limitava fortemente, trattandosi di concessione amministrativa, le attività complementari alla Residenza universitaria.

Nel contempo la nuova Amministrazione ha ritenuto di riconsiderare l'indirizzo politico della Città relativamente al sostegno del Diritto allo Studio Universitario, così come si concretizza nel destinare i propri immobili allo sviluppo della rete delle residenze universitarie.

Tale orientamento si è esplicitato in primo luogo con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di una prima deliberazione il 7 novembre 2016 (mecc. 2016 04620/131), con cui si è approvato di destinare l'area di proprietà comunale sita in via Malta a residenza universitaria mediante la costituzione del diritto di superficie novantanovenale in favore di operatori privati da individuarsi previo bando. Nel medesimo provvedimento, si evidenziava l'indirizzo di sostegno al programma di Sviluppo della città come "Capitale del sapere e della conoscenza", attuato con un diverso programma di insediamenti residenziali per gli studenti degli atenei torinesi, da svilupparsi con il sostegno dei contributi ed agevolazioni statali e con la collaborazione della Città, in modo da tenere conto della situazione reddituale per fasce di residenti con forme di accesso economico agevolato ai posti letto.

Inoltre, più di recente, l'Amministrazione ha dato attuazione ai propri indirizzi approvando, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 13 febbraio 2017 (mecc. 2017 00335/131), la costituzione della proprietà superficaria senza corrispettivo dell'edificio di via Lombroso n. 16 in favore dell'EDISU, quale contributo al potenziamento della capacità alloggiativa fornita dall'Ente.

Le due scelte, da un lato potenziare e realizzare residenze universitarie pubbliche accessibili soprattutto agli studenti meno abbienti e dall'altro destinare alcuni dei propri immobili a residenze universitarie realizzate e gestite da soggetti privati, concordandone preventivamente le tariffe, non si escludono a vicenda, anzi fanno parte di un disegno complessivo di sviluppo di Torino quale città universitaria, come sopra richiamato.

Sulla base di tali presupposti, con il presente provvedimento si ritiene opportuno approvare l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica volta alla costituzione della proprietà superficaria novantanovenale della porzione di compendio sopra richiamata, anche in considerazione del fatto che il recupero dell'immobile con destinazione a residenza per studenti, con annesse attività didattiche e culturali, presenta il duplice vantaggio di pervenire alla riqualificazione di parte del patrimonio edilizio esistente anziché occupare aree libere con nuova residenzialità, e di contribuire a rivitalizzare, con la presenza di giovani studenti, una zona non centrale della città.

La porzione di compendio di cui trattasi, comprensiva di un'area pertinenziale esterna, è meglio individuata con contorno in colore verde nella planimetria allegata al presente

provvedimento (allegato 1); il bene è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue: Foglio 1185, particella 256, subalterno 4, via Bologna n. 55; Foglio 1185, particella 256, subalterno 5 parte, via Bologna n. 53; al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1185, particella 256, parte e verrà aggiornato catastalmente a cura dei competenti Uffici Civici.

Il fabbricato industriale, un tempo adibito ad officina meccanica, si presenta a due piani fuori terra ed è completamente vuoto. Si tratta - come sopra accennato - della porzione più antica dell'ex stabilimento Nebiolo, quella che si estende lungo la via Bologna ed il corso Novara per una superficie complessiva pari a 4.340 metri quadrati circa (corpo di fabbrica a 2 piani fuori terra di via Bologna: 2.750 metri quadrati circa; corpo di fabbrica corso Novara: 195 metri quadrati circa; tettoia corso Novara: 1.395 metri quadrati circa), oltre ad area esterna pertinenziale della superficie di 1.085 metri quadrati circa.

Sotto il profilo della destinazione urbanistica l'insediamento di residenze per studenti è comunque ammesso e coerente con la destinazione di PRG. L'immobile è compreso in area destinata a Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 9.31 NEBIOLO". L'area era interessata dal Piano Particolareggiato Nebiolo, approvato nel 1997 e variato nel 2000; tale Piano è stato attuato solo in parte, pertanto gli immobili esistenti risultano ancora da riconvertire. Poiché i termini di validità della variante al Piano Particolareggiato "NEBIOLO" sono scaduti, essendo trascorsi i 10 anni previsti per l'attuazione del Piano Particolareggiato stesso, si richiama quanto disposto a tale proposito dall'articolo 33 comma 13 delle NUEA dalla Variante n. 301 al PRG: "Nelle Zone Urbane di Trasformazione e nelle Aree da Trasformare per Servizi attuate con Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruire Convenzionato o Programmi complessi, scaduti, sono ammessi i tipi di intervento fino alla ristrutturazione edilizia (...)". Conseguentemente sull'immobile sono ammissibili unicamente interventi di ristrutturazione edilizia entro i limiti della volumetria esistente.

Il fabbricato dovrà obbligatoriamente essere recuperato e destinato a residenza per studenti iscritti a corsi di laurea, dottorati, master, anche presso gli istituti di Alta Formazione (Accademia Albertina, Conservatorio, Ssml Vittoria, Ied, Iaad, Iusto Rebaudengo, Escp-Europe, Scuola Holden), stagisti, borsisti, partecipanti a corsi di formazione, studenti in mobilità, eccetera; dovrà inoltre comprendere spazi di uso comune (spazi adibiti a cucina, sale per lettura/studio, per attività ricreative, sala polivalente) e dovranno essere erogati alcuni servizi minimi obbligatori gratuiti quali i parcheggi per biciclette, il servizio di pulizia delle parti comuni, servizi tecnologici e impianti per la fruizione didattica multimediale, servizio di pronto intervento notturno, nonché servizi a pagamento, come la lavanderia e i parcheggi per le auto e le moto.

Viste la Direttiva Europea 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e il Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 sui requisiti minimi degli edifici, il progetto dovrà tendere alla realizzazione di un edificio che si avvicini il più possibile a edificio a energia quasi zero nZEB.

Oltre alle attività di residenza per studenti in senso stretto, con annessi servizi, che permane quale destinazione principale, si ritiene opportuno che il proprietario superficario possa riservare

alcuni spazi anche per attività didattiche e culturali (aule didattiche, spazi per funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, eccetera) e ricreative (spazi per funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale, all'attività fisica, alla socializzazione, eccetera) rivolte non solamente agli ospiti della struttura, ma aperte anche al pubblico.

L'aggiudicatario avrà l'onere di stipulare una convenzione con la Città per quanto concerne le modalità di gestione e le tariffe, di cui si fornirà dettaglio più oltre, nonché le modalità di pubblica fruizione di alcuni spazi, convenzione che si dovrà basare sulle vincolanti prescrizioni riportate che saranno indicate nel bando di gara e nella scheda patrimoniale a questo allegata.

Infatti, alcuni degli spazi realizzati nella residenza (quali i locali adibiti a sala polivalente, gli spazi per funzioni di tempo libero, ecc.) dovranno essere messi a disposizione della Città per un numero massimo di 15 giorni all'anno a titolo gratuito (e, quindi, senza rimborso neppure dei costi vivi di gestione e utenze) per lo svolgimento di eventi culturali, manifestazioni, conferenze, corsi ed altre attività organizzate dalla Città; le condizioni e le modalità di tali utilizzi costituiranno oggetto di convenzionamento, come già detto, con la Civica Amministrazione.

Come già esplicitato in precedenti provvedimenti relativi all'approvazione della realizzazione di residenze per studenti, al fine di assicurare nel tempo il mantenimento della destinazione d'uso della struttura, si rende necessario apporre un vincolo di destinazione di durata trentennale da trasciversi nei pubblici registri immobiliari, in modo tale che l'operatore aggiudicatario si impegni per sé e propri aventi causa a non modificare la destinazione a residenza per studenti per tale durata. L'atto di vincolo dovrà essere sottoscritto, unitamente all'atto di convenzionamento di cui sopra, entro 90 giorni dall'atto di costituzione della proprietà superficiaria.

Alla scadenza del termine trentennale la destinazione potrà essere rinnovata per un periodo da concordare mediante nuova convenzione con l'aggiudicatario o suoi aventi causa, previa revisione delle condizioni economiche e tariffarie; qualora si verificassero mutamenti delle condizioni che hanno determinato la scelta di destinare la struttura a residenza universitaria è riconosciuta facoltà di modificarne la destinazione mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, in conformità alle previsioni urbanistiche ed alla normativa al momento vigente. A tal fine l'aggiudicatario o suoi aventi causa presenteranno istanza alla Città entro i 6 mesi precedenti la scadenza trentennale.

Per tutta la durata della proprietà superficiaria, l'aggiudicatario o suoi aventi causa provvederanno, anche per il tramite di idoneo soggetto gestore che assumerà gli obblighi e le responsabilità conseguenti, alla gestione della residenza per studenti e/o dei singoli servizi previsti. I rapporti tra il superficiario ed il soggetto gestore saranno regolati da apposito atto tra le parti nel rispetto delle pattuizioni stabilite nel bando di gara e nella convenzione attuativa, dandone preventiva comunicazione scritta alla Città. Il superficiario rimane, in ogni caso, l'unico soggetto obbligato nei confronti della Città fino all'eventuale trasferimento della proprietà superficiaria a terzi.

Per tutta la durata del rapporto contrattuale la proprietà superficiaria non potrà essere trasferita se non in blocco, stante la connotazione unitaria di attrezzatura di interesse pubblico. E' fatto obbligo nel contratto di cessione della proprietà superficiaria della struttura a terzi - a pena di nullità dello stesso - di richiamare gli obblighi che saranno previsti nella convenzione attuativa, con ritrascrizione integrale di tutte le relative clausole. In ogni caso, gli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo del superficiario subentreranno allo stesso negli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

Il monitoraggio sulla corretta esecuzione contrattuale, relativamente al servizio convenzionato come residenza universitaria, sarà effettuato dai competenti uffici della Direzione Decentramento, Giovani e Pari Opportunità. A tal fine il superficiario (o, per esso, il soggetto gestore) dovrà produrre alla Città, entro il 31 dicembre di ogni anno una relazione che illustri la situazione complessiva della gestione, il numero delle unità abitative/stanze occupate per ciascun mese con le tipologie di utilizzatori in numeri assoluti e suddivise in percentuale, le tariffe applicate e le modalità di erogazione dei servizi.

Inoltre, poiché non si rinviene una disciplina quadro per quanto attiene alla residenza universitaria libera, che non fruisce di contributi pubblici ma che si avvale di investimenti totalmente privati, se non quella desumibile dal Regolamento Edilizio della Città (che prevede superfici minime per gli spazi dedicati ad alloggi, soggiorni, cucine, bagni), non si ritiene di vincolare gli investitori in regime di concorrenza ad attenersi ad una tipologia costruttiva specifica tra quelle ammesse dalla legge, ma si richiede in ogni caso la realizzazione di unità abitative conformi a quanto previsto dal Regolamento Edilizio citato e dotate di servizi comuni minimi, come sopra specificato.

Per meglio tutelare il profilo di interesse della Città all'attuazione del supporto al sistema di residenzialità universitaria cittadina, l'aggiudicatario dovrà, oltre a mantenere la destinazione d'uso a residenza per studenti per un periodo di trent'anni decorrenti dalla cessione della proprietà superficiaria, riservare una quota pari almeno al 51% dei posti alloggio a tariffe convenzionate, oggetto di offerta al ribasso.

Sotto il profilo dell'offerta, infatti, in considerazione del fatto che la residenza per studenti deve essere in grado di remunerare il capitale necessario alla sua realizzazione e gestione rispondere al contempo pienamente ai fabbisogni abitativi degli studenti ad un costo accessibile, si conferma la necessità di provvedere a fissare preventivamente le tariffe massime che dovranno essere applicate dall'aggiudicatario alla predetta quota del 51% di posti alloggio convenzionati - con importo pari ad Euro 335,00/mese a persona in camera doppia ed Euro 420,00/mese a persona in camera singola, comprensive di IVA, delle utenze, della fruizione di alcuni servizi minimi obbligatori (ad esempio servizi di amministrazione, di portineria, di pulizia, di manutenzione, servizio internet) - mentre per la quota restante del 49% le tariffe potranno essere libere. Le tariffe, così come risultano dal procedimento di gara, saranno aggiornate assecondando gli indici del costo della vita, secondo meccanismi individuati nel disciplinare di gara.

La scelta del contraente avverrà mediante procedura d'evidenza pubblica in base al criterio

del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta per la cessione della proprietà superficiaria (punti 50/100) e del maggior ribasso percentuale rispetto agli importi del canone che lo stesso dovrà impegnarsi a praticare per la quota dei posti letto oggetto di tariffe convenzionate (punti 50/100).

Al riguardo si precisa che la predetta quantificazione del punteggio esula dall'applicazione dell'articolo 95 comma 10 bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., trattandosi di contratto escluso dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice ex articolo 4 del medesimo e, quindi, di gara che verrà esperita ai sensi della Legge 24 dicembre 1908, n. 783, del relativo regolamento di esecuzione, di cui al Regio Decreto 17 giugno 1909 n. 454, nonché in conformità alle norme relative all'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato (R.D. 827/1924).

Il corrispettivo da porre a base d'asta è stato quantificato, a seguito di perizia del competente Ufficio Valutazioni n. 115/2017, in Euro 1.430.000,00 fuori campo IVA.

L'area di intervento, in considerazione della storica destinazione d'uso industriale, si presenta potenzialmente inquinata ed è stata pertanto oggetto di un Piano della Caratterizzazione così come previsto dall'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., a seguito delle pregresse indagini ambientali effettuate sul sito e del cambio di destinazione d'uso delineato. In base alle risultanze delle indagini previste dal Piano di Caratterizzazione occorrerà applicare la procedura di Analisi del Rischio Sito-Specifica per la determinazione delle concentrazioni soglia di rischio (CSR) e predisporre, se necessario, il Progetto Operativo di Bonifica o Messa in Sicurezza Permanente (MISP). Gli adempimenti e i costi da sostenere per la eventuale bonifica saranno posti a carico del soggetto aggiudicatario, comprese tutte le attività propedeutiche e/o di progettazione annesse.

Relativamente al profilo di verifica dell'interesse culturale del compendio ex Nebiolo, con Provvedimento di tutela n. 20 in data 12 febbraio 2016 la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino ha dichiarato parte dell'immobile (costituita dalla tettoia posta lungo corso Novara, individuata al Catasto Terreni al Foglio 1185, particella 256 parte) di interesse culturale particolarmente importante ai sensi delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Con nota prot. n. 588 del 3 febbraio 2017 è stata richiesta alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino l'autorizzazione alla costituzione della proprietà superficiaria del bene. Sarà quindi fatto obbligo per l'aggiudicatario di attenersi a tutte le prescrizioni indicate nell'autorizzazione, tenendo conto di quanto già previsto nel Decreto n. 20/2016 summenzionato.

La stipulazione dell'atto di costituzione della proprietà superficiaria sarà pertanto subordinata al rilascio della prescritta autorizzazione da parte della competente Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57 bis del citato Decreto Legislativo n. 42 del 2004.

Nel caso in cui la precitata Amministrazione non rilasci l'autorizzazione anzidetta il contraente individuato decadrà da ogni diritto, con restituzione della cauzione versata in fase di gara.

Infine, con il presente provvedimento si autorizzano i competenti uffici all'inserimento del compendio nelle integrazioni del Piano Dismissioni 2017 da approvarsi unitamente alla variazione di assestamento generale di Bilancio.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di approvare, alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento, l'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per la costituzione della proprietà superficiaria novantanovenne della porzione del compendio di proprietà comunale denominato ex Nebiolo, posta lungo la via Bologna ed il corso Novara, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue: Foglio 1185, particella 256, subalterno 4, via Bologna n. 55; Foglio 1185, particella 256, subalterno 5 parte, via Bologna n. 53, individuata con contorno in colore verde nell'allegata planimetria (all. 1 - n.     ), con vincolo trentennale a residenza per studenti;
- 2) di approvare che il corrispettivo per la cessione della proprietà superficiaria dell'immobile di cui al precedente punto 1), da porsi a base di gara, sia pari ad Euro 1.430.000,00 così come stimato dal competente Ufficio Valutazioni;
- 3) di approvare che ad una quota pari almeno al 51% dei posti alloggio realizzati vengano applicate tariffe massime convenzionate pari ad Euro 335,00/mese a persona in camera doppia ed Euro 420,00/mese a persona in camera singola, comprensive di IVA, delle utenze, della fruizione di alcuni servizi minimi obbligatori (ad esempio servizi di amministrazione, di pronto intervento notturno, di pulizia, di manutenzione, servizio



- internet), con aggiornamenti secondo il meccanismo descritto in narrativa, mentre per la quota restante del 49% le tariffe potranno essere libere;
- 4) di approvare che l'aggiudicazione avvenga in base al criterio del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara per la cessione della proprietà superficiaria (punti 50/100) e del maggior ribasso percentuale rispetto agli importi del canone che lo stesso dovrà impegnarsi a praticare per la quota dei posti letto oggetto di tariffe convenzionate (punti 50/100);
  - 5) di approvare che gli adempimenti e i costi da sostenere per la eventuale bonifica ambientale e bellica del sito siano posti interamente a carico del soggetto aggiudicatario, comprese tutte le attività propedeutiche e/o di progettazione annesse;
  - 6) di dare atto che, poiché con Provvedimento di tutela n. 20 in data 12 febbraio 2016 della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, parte dell'immobile (costituita dalla tettoia posta lungo corso Novara, individuata al Catasto Terreni al Foglio 1185, particella 256 parte) è stata dichiarata di interesse culturale particolarmente importante, la stipula dell'atto costitutivo della proprietà superficiaria sia subordinata al rilascio della prescritta autorizzazione da parte della competente Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57 bis del citato Decreto Legislativo n. 42 del 2004; nel caso in cui la precitata Amministrazione non rilasci l'autorizzazione anzidetta il contraente individuato decadrà da ogni diritto;
  - 7) di autorizzare l'inserimento nel bando dell'assunzione in capo all'aggiudicatario di tutte le spese contrattuali, fiscali, accessorie e conseguenti, ivi comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara;
  - 8) di demandare ai dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
  - 9) di demandare ai competenti Uffici l'inserimento del compendio nelle integrazioni del Piano Dismissioni 2016 da approvarsi unitamente alla variazione di assestamento generale di Bilancio;
  - 10) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nell'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 datata 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 45155/066) 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 - n.       );
  - 11) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, attesa l'urgenza di procedere alla pubblicazione del bando per ragioni di bilancio, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE  
AL BILANCIO, AI TRIBUTI,

AL PERSONALE, AL PATRIMONIO  
E AL DECENTRAMENTO  
F.to Rolando

L'ASSESSORE  
ALLE POLITICHE GIOVANILI  
E CITTA' UNIVERSITARIA  
F.to Giusta

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA PATRIMONIO  
F.to Nota

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

la Sindaca Appendino Chiara, Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo,  
Lubatti Claudio, Morano Alberto, Ricca Fabrizio

Non partecipano alla votazione:

Napoli Osvaldo

PRESENTI 31

VOTANTI 29

ASTENUTI 2:

Artesio Eleonora, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 29:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

la Sindaca Appendino Chiara, Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Morano Alberto, Ricca Fabrizio

Non partecipano alla votazione:

Napoli Osvaldo

PRESENTI 31

VOTANTI 29

ASTENUTI 2:

Artesio Eleonora, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 29:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2.

---

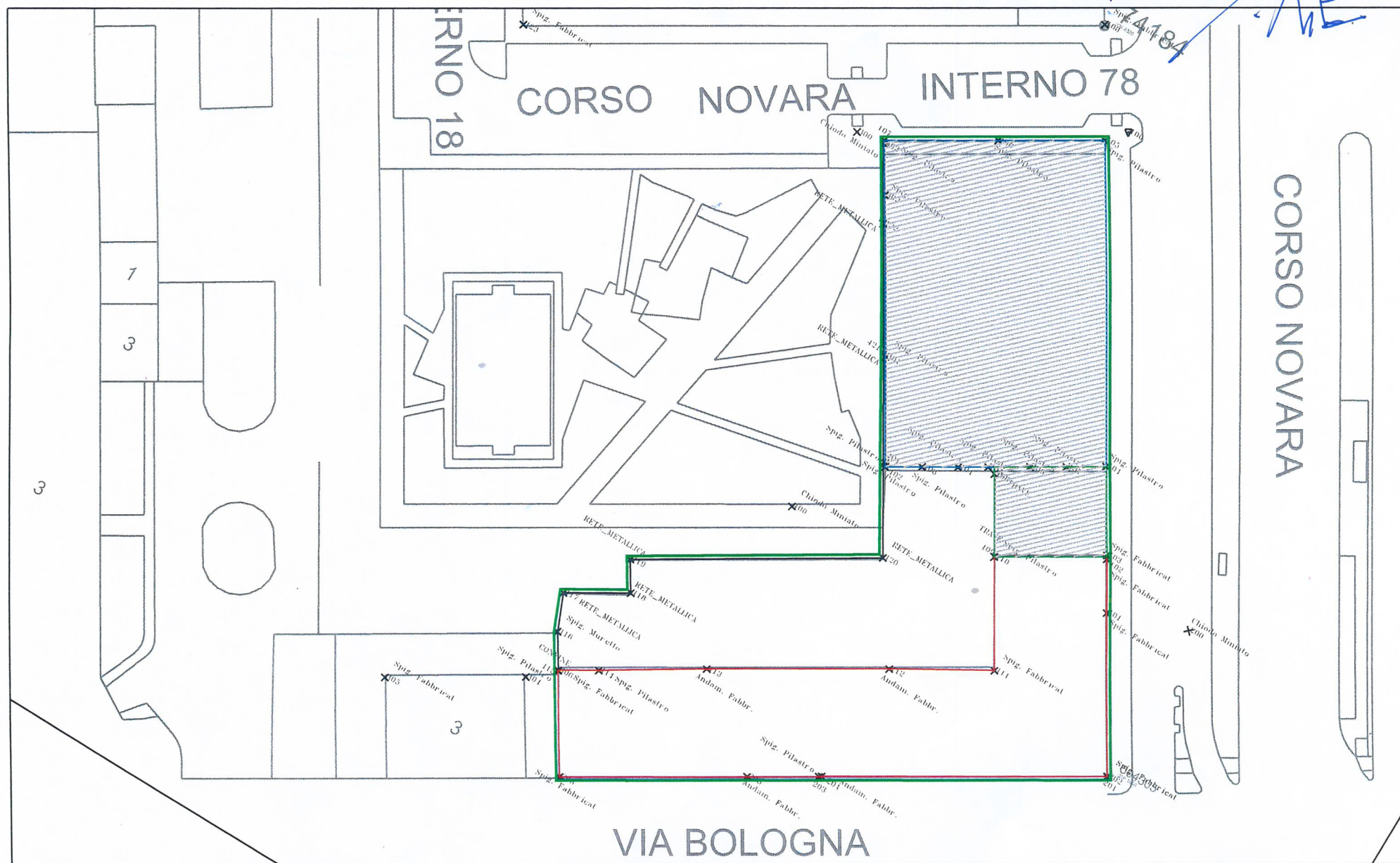
In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

LA PRESIDENTE  
Imbesi

---

RILIEVO - SCALA 1:500



 AREA OGGETTO DI CONCESSIONE

 PORZIONI IMMOBILIARI OGGETTO DI TUTELA



## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E APPALTI  
AREA PATRIMONIO

ALLEGATO N. 2

Facsimile All. 2 alla circolare prot. 16298 del 19/12/2012

**OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto:**

COSTITUZIONE PROPRIETA' SUPERFICIARIA NOVANTANOVENNALE  
SU IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE COSTITUENTE COMPENDIO  
DENOMINATO EX-NEBIOLO, SITO IN VIA BOLOGNA 53, PER LA  
REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER STUDENTI.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 n. mecc. 05288/128

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012  
prot. 13884

Vista la circolare dell'Assessorato Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012  
prot. 16298.

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle  
disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 201245155/066) 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.

IL DIRIGENTE DI AREA  
Dott. Giuseppe NOTA