

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 SETTEMBRE 2018

(proposta dalla G.C. 4 settembre 2018)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio e alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consiglieri ed i Consiglieri:

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 39 presenti, nonché gli Assessori e le Assessorate:  
GIUSTA Marco - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti il Consigliere e la Consigliera: LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COSTITUZIONE PROPRIETÀ SUPERFICIARIA NOVANTANOVENNALE SU IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "FORESTERIA LINGOTTO", SITO IN VIA NIZZA 230, COMPLETO DI ARREDI. IMPORTO A BASE D'ASTA DI EURO 11.000.000,00 FUORI CAMPO IVA, OLTRE EURO 200.000,00 PER BENI MOBILI. APPROVAZIONE.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 ottobre 2017 (mecc. 2017 03968/131) è stato approvato il Piano Dismissioni Straordinario 2018-2021 recante l'indicazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione nel prossimo quadriennio, alle condizioni tutte previste nel provvedimento. Tra gli immobili inclusi nel relativo allegato è compresa la porzione immobiliare sita al quarto piano del Complesso Polifunzionale del Lingotto, attualmente adibita a residenza universitaria "Camplus College" per effetto della concessione alla Fondazione Falciola (ora Fondazione C.E.U.R.) del 5 luglio 2013 rep. A.P. n°6583, che è giunta a scadenza il 31 luglio 2018. L'immobile è stato inserito, altresì, nel Piano Dismissioni 2018-2020 approvato unitamente al DUP con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 aprile 2018 (mecc. 2018 00759/024).

La suddetta porzione immobiliare è di proprietà della Città per atto di acquisto da Lingotto S.p.A. a rogito notaio Marocco del 30 dicembre 1999 rep. n°136382/58530 (trascritto il 21 gennaio 2000 ai numeri 1995/1203), è censita al Catasto Fabbricati al foglio 1401 particella 265 sub. 495 e si estende per una superficie di 8.970 mq. circa al IV piano (V fuori terra) del Complesso citato.

Nella vendita era ovviamente compresa la quota proporzionale sulle parti comuni ed indivisibili, sia comprensoriali, sia della cosiddetta Zona Nord Lingotto. Le prime sono state individuate nell'allegato 1 allo Statuto del Consorzio Lingotto, costituito con atto autenticato nelle firme dal notaio Ettore Morone in data 30 luglio 1996 rep. n°78514 e 78519 e dal notaio Giuseppina Morone in data 31 luglio 1996 rep. n°112254 e successive modificazioni. Si tratta sostanzialmente di rampe, scale, passaggi comuni, porticati, viabilità interna, rete del teleriscaldamento fino al contatore di ciascun utente, etc.. La Città su tali beni comuni ha la titolarità di 13,50 millesimi. Le seconde, invece, sono parti comuni della Zona Nord Lingotto; la Città ha partecipato, infatti, alla costituzione del "Consorzio Progetto Zona Nord Lingotto" con atto a rogito notaio Marocco del 9 febbraio 1999 rep. n°134932 con una quota di partecipazione pari a millesimi 106,01 a cui corrisponde una pari quota millesimale sulle parti comuni ed indivisibili della Zona Nord stessa. Anche in questo caso trattasi di corridoi, collegamenti verticali, etc.. In esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale del 4 dicembre 2017 (mecc. 2017 04956/009), in data 11 dicembre 2017 è stato poi stipulato l'atto di divisione ed esatta individuazione delle parti comuni del Centro Polifunzionale del Lingotto.

Al momento dell'acquisto della porzione di cui trattasi il complesso polifunzionale "Lingotto" era in fase di ristrutturazione. In particolare, la Foresteria è rientrata nell'Ambito 5 della III Fase di Intervento, concernente l'esecuzione delle opere edili ed impiantistiche e di tutte le provviste occorrenti per la ristrutturazione della "Zona Nord" citata. Allo scopo di dirigere in modo unitario lo svolgimento dei lavori di ristrutturazione della testata Nord in nome e per conto dei consorziati e di coordinare unitariamente più cantieri contigui e organizzati su piani diversi del medesimo immobile, era stato costituito, come sopra accennato, il Consorzio volontario,

denominato "Consorzio Progetto Zona Nord Lingotto", amministrato da un Consiglio di Amministrazione coadiuvato da un Comitato Tecnico. Il Consorzio appaltò di conseguenza i lavori necessari, ai quali la Città partecipò con risorse in parte proprie, in parte derivanti da Finanziamento CE nell'ambito del Sottoprogramma FESR - sottomisura 4.1b e, in parte, acquisite mediante mutuo. Le opere che hanno interessato la Foresteria sono state debitamente collaudate nel 2002.

La Foresteria è organizzata secondo una duplice configurazione: a) unità alloggio su modulo di 6 metri con parte giorno a quota + 22.65/+23.05 e la parte notte soppalcata a quota +25.17 (4 posti letto); b) unità alloggio su modulo di 4 metri con tutto lo sviluppo a quota +23.05 (2 posti letto). Entrambe le soluzioni sono formate da una doppia manica percorsa da un corridoio di distribuzione che ospita 15 camere da 4 letti e 24 camere da 2 letti (di cui 1 camera/2 letti per disabili). Il tutto per un totale di 216 posti letto. Mentre le unità da 4 posti letto sono articolate su due livelli che comprendono ingresso, bagno, soggiorno con uso cucina, disimpegno con scala per l'accesso al soppalco e letti nel soppalco, quelle da 2 posti letto si sviluppano su un solo livello e comprendono zona notte (con frigo bar) e bagno.

Sotto il profilo urbanistico, l'intero Complesso polifunzionale "Lingotto" rientra nel Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. n.113-36507 del 23-27 marzo 1990, in ultimo modificato con deliberazione della Giunta Comunale del 25 luglio 2017 (mecc. 2017 03029/009). Il Complesso è stato oggetto di provvedimento di tutela del 17 maggio 1986 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, poi abrogato e sostituito con il provvedimento del 30 settembre 1994, mediante il quale il Complesso stesso è stato sottoposto a tutela ex articoli 1 e 2 Legge 1 giugno 1939 n. 1089 - ovvero ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - relativamente alle due rampe di accesso alla pista prova sulla copertura, alla pista prova, alla traversa centrale e maglia strutturale di facciata, alle recinzioni su via Nizza, incluse le portinerie, all'area circostante la palazzina uffici, all'arredo marmoreo e quello ligneo semifisso negli atrii di ingresso, all'arredo fisso e mobile della "Sala Consiglio", oltre alle aree ed i fabbricati riferiti all'originario impianto della Fabbrica FIAT Lingotto Carrozzeria.

L'immobile oggetto del presente provvedimento rientra appunto nel III Lotto del P.P. Lingotto ed è destinato dal P.R.G. a Servizi Pubblici lettera "u"- Università.

La summenzionata concessione alla Fondazione Falciola, comprendente anche gli arredi mobili ivi presenti, quali individuati in apposito elenco allegato alla citata concessione (i beni presenti in tale allegato sono onnicomprensivi di tutti i beni iscritti nel registro di inventario numero 5138), prevede che i locali siano da destinarsi "in via prevalente e prioritaria ad uso foresteria e residenza universitaria", che conta, come accennato, n. 216 posti letto autorizzati.

Tale concessione venne autorizzata dalla Direzione Culturale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento del 5 aprile 2012, alle cui prescrizioni il concessionario è tenuto ad ottemperare; si richiama, in particolare, l'obbligo ivi menzionato di "destinare l'immobile ad uso foresteria e ad attività socio-culturali". Alcuni degli arredi mobili che vennero acquistati dalla Città e consegnati alla Fondazione concessionaria sono stati, nel tempo,

parzialmente sostituiti per vetustà e deterioramento. Quelli dismessi sono conservati in locali a disposizione della Fondazione. Quest'ultima ha contrattualmente l'obbligo di garantire la conservazione dei beni mobili a suo tempo consegnati, salvo l'usura derivante dall'ordinario impiego. Pertanto, provvederà alla restituzione dell'immobile completo degli arredi di proprietà della Città oltre che di quelli sostituiti per proprie esigenze (ad esempio il blocco cucine), conformemente agli articoli 12 e 17 del contratto di concessione. Tali arredi di proprietà comunale verranno alienati unitamente all'immobile, al prezzo di Euro 200.000,00 che viene addizionato alla base d'asta infra indicata. Si tratta di stima di massima, effettuata tenendo conto che i beni, sebbene completamente ammortizzati, sono in buone condizioni, funzionali all'uso, con caratteristiche di design assimilabili all'industrial style tuttora attuale e consoni al contesto (la maggior parte di essi è stata realizzata su misura in base al progetto di allestimento commissionato dalla Città allo studio di progettazione C. Fucini).

La programmazione delle misure necessarie ad assicurare la conservazione dell'intero Complesso polifunzionale, di cui la Foresteria fa parte, è garantita attraverso il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Lingotto che gestisce e coordina gli interventi del Complesso medesimo ed è costituito tra i proprietari degli immobili siti nel Centro Polifunzionale. La manutenzione ordinaria e straordinaria della Foresteria (immobile ed impianti), viceversa, fa carico al concessionario che è tenuto al rispetto delle misure necessarie alla conservazione della stessa nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni imposte dalla Soprintendenza. Sono, inoltre, a carico del concessionario le spese di gestione del "Complesso Polifunzionale Lingotto" indicate nelle Tabelle B del "Regolamento per la ripartizione dei millesimi di proprietà e gestione del Complesso Polifunzionale Lingotto" del 28 ottobre 2002, oltre alle spese di cui alla Tabella A di tale Regolamento per la parte di competenza della Città e fino alla concorrenza di Euro 20.000,00 annui, spese che si rendono necessarie anche per l'adeguato mantenimento del bene.

Le risorse della Città non sono in grado di assicurare, alla scadenza della citata concessione (interventiva il 31 luglio 2018), una sufficiente copertura delle spese manutentive che risulteranno a proprio carico, oltre tutto per un bene collocato all'interno di un comprensorio - avente complessità di funzioni e molteplici proprietà che vi si intersecano (8 Gallery Immobiliare S.r.l., PAD 5 S.R.L., Fiat Chrysler Automobiles N.V., Lingotto 2000 S.r.l., Lingotto Hotels S.r.l., Lingotto Fiere S.r.l., FCA Partecipazioni S.p.A., Cinema Sviluppo S.p.A., Politecnico di Torino e Università degli Studi di Torino) - nel quale la Città stessa è titolare unicamente del bene stesso.

Questa Amministrazione ritiene pertanto opportuno orientare la valorizzazione dell'immobile in oggetto attraverso la costituzione della proprietà superficaria novantennale, al fine di individuare, mediante asta pubblica, un soggetto privato in grado di garantire le risorse finanziarie tali da poter sostenere gli investimenti atti a garantire gli interventi manutentivi e di valorizzazione del bene, nel rispetto della destinazione urbanistica e di quella edilizia consolidata a residenza universitaria. Il prezzo a base d'asta è stato stimato dal competente Ufficio Valutazioni in Euro 11.000.000,00 fuori campo IVA.

Nel rispetto della legittimità edilizia consolidata e della destinazione urbanistica a Servizi

Pubblici, in ottemperanza a quanto stabilito all'articolo 19 delle NUEA, è necessario che venga mantenuta la destinazione d'uso in coerenza con quanto disegnato dal piano regolatore. Sarà pertanto fatto obbligo al superficiario di stipulare atto di vincolo di destinazione a residenza universitaria di durata trentennale e contestuale convenzione per l'applicazione di tariffe calmierate per una percentuale di posti letto almeno pari al 51% di quelli autorizzati. Al fine di contemperare l'esigenza dell'investitore di disporre di stabili yields con quella dell'Amministrazione di garantire la prevalenza del servizio pubblico determinata dal P.R.G., si ritiene di vincolare l'aggiudicatario all'applicazione dei seguenti importi (oggetto di ribasso in sede di gara): Euro 425,00 a persona in camera da 4 letti ed Euro 375,00 a persona in camera da 2 letti, escluse IVA, utenze individuali, nonché la fruizione dei servizi (ad esempio servizi di amministrazione, di portineria, di pulizia, di manutenzione, servizio internet, tutoraggio) - mentre per la quota restante del 49% le tariffe potranno essere libere. Gli importi sopra indicati sono soggetti a rivalutazione Istat annua (in misura pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati) a decorrere dal primo anno successivo al funzionamento della struttura ad opera dell'aggiudicatario o suo gestore. Gli stessi saranno oggetto, ogni 3 anni a partire dal 10° anno successivo alla stipulazione della convenzione medesima, di rideterminazione di intesa con la Città. Dovrà essere obbligatoriamente destinato almeno il 70% dei posti autorizzati a studenti - iscritti a corsi di laurea, a dottorati, master, iscritti a corsi di laurea o master presso gli istituti di Alta Formazione (Accademia Albertina, Conservatorio, Ssmil Vittoria, Ied, Iaad, Iusto Rebaudengo, Escp-Europe, Scuola Holden), a stagisti, borsisti, partecipanti a corsi di formazione, studenti in mobilità attraverso programmi di scambio internazionale etc.. I restanti posti potranno essere destinati a categorie di utenti relative al mondo accademico (per esempio docenti, ricercatori, summer school, accoglienza docenti per promozione città, eccetera). Durante il periodo estivo compreso tra il 1 luglio ed il 31 agosto, nonché nei periodi pasquale e natalizio, l'intera struttura potrà ospitare le particolari categorie di utenti indicate nel 30% di cui sopra ovvero, qualora le stesse non esaurissero i posti a disposizione, anche ulteriori tipologie di utenza.

Si richiama, inoltre, il disposto dell'articolo 3 comma 16 delle NUEA "Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale, quali attività commerciali al dettaglio, e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (v. punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto" e che "per motivate esigenze le attività di cui sopra sono ammesse, oltre tale limite, previa deliberazione di Consiglio Comunale".

La scelta del contraente avverrà pertanto 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 70/100) e del maggior ribasso percentuale rispetto alla tariffa che lo stesso dovrà impegnarsi a praticare quale canone a persona per la camera da 2 posti (punti 30/100); la medesima percentuale di ribasso si intenderà applicata anche alla tariffa da praticare per la camera a 4 letti.

Poiché il valore degli arredi è stimabile in Euro 200.000,00, la base d'asta complessiva ammonta ad Euro 11.200.000,00 fuori campo IVA.

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).

Al fine di assicurare nel tempo il mantenimento della destinazione d'uso della struttura a residenza universitaria, verrà apposto 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 tale destinazione per tale durata. L'atto di vincolo dovrà essere sottoscritto, unitamente all'atto di convenzionamento tariffario di cui sopra, entro 90 giorni dall'atto costitutivo 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. Per tutta la durata della proprietà superficiaria, l'aggiudicatario o suoi aventi causa provvederanno, anche mediante soggetti gestori che assumeranno gli obblighi e le responsabilità conseguenti, alla gestione del servizio insediato. 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 sarà effettuato dai competenti uffici dell'Amministrazione. A tal fine il superficiario (o, per esso, il soggetto gestore) dovrà produrre alla Città, entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione che illustri la situazione complessiva della gestione e le tariffe applicate, riferita all'anno precedente.

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'articolo 1538 Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e/o manutenzione. Anche gli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze

dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico della parte acquirente. I beni mobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto, di uso e conservazione in cui si trovano, esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo per vizi occulti, apparenti e non apparenti, o comunque derivanti dallo stato in cui si trovano al momento della consegna.

L'atto costitutivo della proprietà superficiaria dovrà essere stipulato entro il 21 dicembre 2018. Si ritiene di accedere all'istanza della Fondazione CEUR di permanenza nella detenzione dell'immobile sino al termine massimo del 31 maggio 2019, mediante proroga della concessione vigente ed alle medesime condizioni contrattuali, al fine di non interrompere il servizio a favore degli studenti che hanno effettuato le prenotazioni anche per il prossimo anno accademico. Tale permanenza - soggetta ad autorizzazione della competente Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte, trattandosi di immobile soggetto a vincolo ex Legge 1089/1939 (ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) - assicurerà al superficiario la presenza di un soggetto che si faccia carico della manutenzione ordinaria e straordinaria e del pagamento delle spese condominiali fino alla data predetta, nelle more della redazione del progetto di adeguamento dell'immobile, del rilascio dei necessari permessi, dell'individuazione del nuovo gestore etc. fino all'apertura della nuova struttura. All'aggiudicatario/superficiario dovrà comunque essere garantito l'accesso per misurazioni, rilievi e quant'altro occorrente per il proprio progetto. E' stata concordata con la Fondazione la rinuncia alle somme dovute dalla Città per spese condominiali (di cui all'articolo 11 del contratto di concessione - Tabella A cui si è fatto cenno) maturate fino al 31 luglio 2018, data di scadenza della concessione, mentre quelle che matureranno dal 1 agosto alla data del rogito verranno rimborsate alla Fondazione come contrattualmente previsto.

A tal fine si autorizzano sin d'ora gli Uffici competenti a perfezionare gli atti per la formalizzazione dell'accordo suddetto nonché occorrenti per il recesso della Città dal Consorzio Lingotto. Si demandano a successivo provvedimento le determinazioni da assumere in merito alla disciplina concessoria con riguardo alla denegata ipotesi di diserzione dell'incanto.

Verrà avanzata istanza di autorizzazione alla costituzione della proprietà superficiaria al competente Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo per il Piemonte e, pertanto, sino a che non pervenga la prescritta autorizzazione, non potrà procedersi alla stipulazione dell'atto definitivo.

L'aggiudicazione sarà pronunciata anche in presenza di un solo offerente; in ogni caso l'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare a suo insindacabile giudizio.

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;

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

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie;

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;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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 approvare, alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento, l'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per la costituzione della proprietà superficiale novantanovenne dell'immobile di proprietà comunale denominato "Foresteria Lingotto", sito in via Nizza 230, piano IV - attualmente identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1401 particella 265 sub. 495, comprensivo di arredi, con vincolo di destinazione trentennale a residenza universitaria;
- 2) di approvare che il corrispettivo per la cessione della proprietà superficiale dell'immobile di cui al precedente punto 1) e dei relativi beni mobili, da porsi a base di gara, sia pari ad Euro 11.200.000,00 fuori campo IVA;
- 3) di approvare che la tariffa massima, per il 51% dei posti letto autorizzati, da porre a base di gara, sia pari ad Euro 425,00 a persona in camera da 4 letti con angolo cottura ed Euro 375,00 a persona in camera da 2 letti, escluse IVA, utenze e fruizione dei servizi;
- 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 superficiale e la vendita dei beni mobili (punti 70/100) e del maggior ribasso percentuale rispetto alla tariffa che il concorrente dovrà impegnarsi a praticare quale canone a persona per la camera a 2 posti (punti 30/100);
- 5) di dare mandato agli uffici comunali competenti di predisporre le operazioni catastali occorrenti, nonché lo schema del bando di gara prevedendo l'inserimento, nell'istanza di partecipazione, degli obblighi disciplinati in narrativa;
- 6) di approvare che l'immobile venga venduto a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, servitù attive e passive anche se non dichiarate (ivi comprese quelle da costituirsi per destinazione del padre di famiglia), pesi, oneri e vincoli; la Città non si farà carico di procedere ad alcuna opera occorrente per il recupero dell'immobile, né ad alcun intervento di messa a norma e/o in sicurezza dello stesso. Sarà obbligo dell'aggiudicatario provvedere, a propria



- cura e spese, agli eventuali interventi di bonifica necessari;
- 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 autorizzare la permanenza nella detenzione dell'immobile da parte della Fondazione C.E.U.R. sino al termine massimo del 31 maggio 2019 alle condizioni tutte riportate in narrativa;
  - 9) di demandare ai dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
  - 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. 1 - n.           ).

L'ASSESSORE AL BILANCIO,  
AI TRIBUTI, AL PERSONALE  
E AL PATRIMONIO  
F.to Rolando

L'ASSESSORE AL DECENTRAMENTO  
E PERIFERIE, ALLE POLITICHE  
GIOVANILI E DI INTEGRAZIONE  
E AI SERVIZI CIMITERIALI  
F.to Giusta

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
SERVIZIO CONTRATTI  
ATTIVI DI MERCATO ACQUISIZIONI  
E DISMISSIONI IMMOBILIARI  
F.to Iguera

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

la Sindaca Appendino Chiara, Canalis Monica, Carretta Domenico, Iaria Antonino, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Mensio Federico, Rosso Roberto, Tisi Elide

PRESENTI 31

VOTANTI 28

ASTENUTI 3:

Artesio Eleonora, Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

FAVOREVOLI 28:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Fassino Piero, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tresso Francesco, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Versaci

---