

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 OTTOBRE 2012

(proposta dalla G.C. 19 giugno 2012)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MORETTI Gabriele
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	NOMIS Fosca
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	ONOFRI Laura
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	PAOLINO Michele
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	PORCINO Giovanni
CARBONERO Roberto	LEVI-MONTALCINI Piera	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	LIARDO Enzo	SBRIGLIO Giuseppe
CASSIANI Luca	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CENTILLO Maria Lucia	MAGLIANO Silvio	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MANGONE Domenico	VENTURA Giovanni
COPPOLA Michele	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori:

BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - SPINOSA Mariacristina - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: D'AMICO Angelo - MUSY Alberto - TRICARICO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL PARCO MARIO CARRARA. REALIZZAZIONE CENTRALE IDROELETTRICA. COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN SOTTOSUOLO A FAVORE DELLA SOCIETA' ENERGETICA S.R.L. O SOCIETA' DI LEASING DALLA STESSA INDIVIDUATA VERSO IL CORRISPETTIVO DI EURO 285.000,00. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

La società Energetica S.r.l. (di seguito "Energetica"), costituita nel 2005 e avente sede legale in Caselette (TO), opera nell'ambito della produzione, distribuzione e commercializzazione di energia, anche di fonte alternativa, realizzando infrastrutture di produzione (in particolare idroelettriche) finalizzate all'immissione nella rete elettrica di energia ricavata mediante metodologie cosiddette "pulite". Recentemente la società ha realizzato una centrale idroelettrica nel comune di Bussoleno, sfruttando il salto della Dora ivi presente.

In data 7 marzo 2006 la predetta società ha presentato presso la Provincia di Torino - in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge Regionale del Piemonte 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" - domanda di avvio della fase di verifica della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), relativamente al progetto denominato "Nuova centrale idroelettrica nel Parco Mario Carrara", localizzato nel Comune di Torino.

L'opera in progetto consiste in un impianto idroelettrico ad acqua fluente, con opere di presa e restituzione poste sulla sponda destra del fiume Dora Riparia all'interno del Parco Mario Carrara, in corrispondenza della traversa fluviale dell'opera di presa dell'esistente Canale della Pellerina e, dunque, con la possibilità tecnica di valorizzare un esistente salto idraulico sul fiume Dora, generato da una traversa che già sbarra il corso d'acqua in tal punto.

Il progetto prevede, altresì, una serie di interventi di riqualificazione ambientale da inserire quali misure di compensazione ed, in particolare, la creazione di un passaggio per ittiofauna, le operazioni di sistemazione agro-forestale delle sponde del canale scolmatore della Pellerina ed il miglioramento della fruibilità da parte del pubblico mediante la predisposizione di un percorso didattico allestito con pannelli illustrativi, col fine di mostrare l'evoluzione dell'area sia sotto l'aspetto paesaggistico che sotto quello socio-economico.

L'area interessata dal progetto, dell'estensione di circa mq. 2.300, è identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1160, come porzione dei mappali 1, 19, 23, 25, 26, 27 e 28, ed è meglio individuata con retino giallo nella planimetria che si allega al presente provvedimento (allegato 1).

Il vigente Piano Regolatore Generale della Città prevede per tali aree la destinazione a Servizi Pubblici "S" - "Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico", in particolare lettera "v" - "aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" di cui all'articolo 8, comma 62 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (NUEA).

Ai sensi dell'articolo 19 delle NUEA, "in tutte le aree per servizi sono ammessi pozzi di captazione, tutelati da adeguate fasce di rispetto a norma delle vigenti disposizioni (...) serbatoi, impianti di servizio alla rete di distribuzione idrica. Nelle aree destinate a parchi urbani o fluviali, a parco della Collina ed a parco per il gioco e lo sport sono altresì ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature

interrate per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza".

L'area è collocata all'esterno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale del Piemonte n. 56 del 1977 (L.U.R.) e s.m.i.; è in parte assoggettata alle disposizioni della Legge 431 del 1985 e s.m.i. e ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico. In attuazione dell'articolo 31 della L.U.R., possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, esclusivamente le opere che abbiano conseguito dichiarazione di pubblica utilità, quelle attinenti il regime idraulico e le attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti.

Ciò premesso, a seguito della Conferenza di Servizi tenutasi presso l'Area Risorse Idriche e Qualità dell'Aria della Provincia di Torino, con determinazione dirigenziale n. 23-159286/2006 in data 18 maggio 2006, il progetto di cui trattasi è stato formalmente escluso dalla procedura di V.I.A., subordinatamente ad una serie di condizioni di carattere tecnico, ambientale ed amministrativo contenute nello stesso provvedimento. In particolare, per quanto qui interessa, è stato precisato che, "dal punto di vista urbanistico, il progetto dovrà avere i requisiti di opera pubblica o di interesse pubblico e dovrà essere corredato da uno studio di compatibilità idraulica, da sottoporre all'Autorità competente per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di Bacino ed alla Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 31 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i."

In data 28 luglio 2006 Energetica ha, dunque, presentato alla Provincia di Torino domanda di concessione di derivazione d'acqua dal fiume Dora Riparia in Comune di Torino per la realizzazione dell'impianto in oggetto.

Acquisiti i pareri di cui all'articolo 10, commi 2 e 3 del Regolamento regionale recante la "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica", approvato con D.P.G.R. del 19 luglio 2003, ed, in particolare, il parere favorevole espresso dall'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 22 gennaio 2007, la Provincia di Torino, con provvedimento n. 155/122/2007 in data 15 maggio 2007, ha ordinato il deposito della domanda e del Progetto presentati da Energetica sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e sull'Albo Pretorio del Comune di Torino per 15 giorni.

Nessuna osservazione od opposizione è emersa in merito alla realizzazione del progetto di cui trattasi, di cui si allegano, per opportuna completezza, la "Relazione descrittiva e documentazione fotografica" e la "Sintesi non tecnica" (rispettivamente, allegato 2 e allegato 3 al presente provvedimento).

Al fine di poter definire il provvedimento finale di rilascio alla Energetica della concessione di derivazione d'acqua dal Fiume Dora Riparia, la Provincia di Torino ha avanzato al Comune di Torino una proposta di accordo per la ripartizione dei canoni rivieraschi che, ai sensi dell'articolo 53 del Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e dell'articolo 2 della Legge 22 dicembre 1980, n. 925, il concessionario è tenuto a corrispondere annualmente ai Comuni rivieraschi ed alla relativa

Provincia, secondo le quote ad essi spettanti. Tale proposta è stata approvata dalla Città con Deliberazione della Giunta Comunale in data 24 agosto 2010 (mecc. 2010 04844/034).

Nel frattempo, in data 3 ottobre 2006, Energetica richiedeva formalmente alla Città di Torino, proprietaria delle aree interessate dal progetto di cui trattasi, la disponibilità delle stesse ai fini della realizzazione della centrale idroelettrica.

In ragione della peculiarità e della novità del progetto in esame, prima realtà del genere sul territorio locale, sono state effettuate numerose verifiche di carattere tecnico-economico-ambientale nell'ambito dell'istruttoria, al termine della quale, acquisiti i pareri favorevoli dei competenti settori tecnici comunali, degli Enti e delle Autorità interessati, con deliberazione della Giunta Comunale in data 15 dicembre 2009 (mecc. 2009 09559/008), è stata approvata la concessione dell'area (così come individuata con retino giallo nella planimetria allegata al presente provvedimento) a favore di Energetica per la realizzazione della centrale idroelettrica di cui trattasi.

Il contratto, stipulato con scrittura privata in data 2 aprile 2010 (A.P. n. 3829) e registrato presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate - Torino 1 in data 19 aprile 2010, al n. 7981, serie 3, prevede che la Città conceda ad Energetica - per la durata di anni trenta e, dunque, con scadenza al 31 gennaio 2040 - le aree, come sopra individuate, per la realizzazione di un impianto idroelettrico sul Torrente Dora a fronte di un canone annuo (da aggiornare secondo l'indice ISTAT) pari ad euro 16.500,00. Per il periodo della concessione è data, altresì, in co-uso ad Energetica l'esistente traversa sul Fiume Dora Riparia, di proprietà della Città, in corrispondenza dell'incrocio tra corso Appio Claudio e corso Telesio.

Infine, in esito all'istruttoria condotta dal Servizio Gestioni Idriche della Provincia di Torino ai sensi dei disposti del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 29 luglio 2003, n. 10/R, con determinazione dirigenziale n. 43/3409/2011 in data 2 febbraio 2011 la Provincia di Torino ha concesso ad Energetica la derivazione d'acqua di cui trattasi, in misura di litri/sec massimi 13.000 e medi 4.600 ad uso energetico, per produrre sul salto di metri 5,71 la potenza nominale media di kW 257,51. Tale concessione, uniformemente a quella avente ad oggetto l'area di insidenza della costruenda centrale idroelettrica, avrà scadenza il 31 gennaio 2040.

Tutto ciò premesso, per esigenze legate all'accesso al finanziamento relativo all'infrastruttura in oggetto mediante contratto di leasing immobiliare, con nota in data 23 novembre 2011, prot. n. 8612, Energetica ha richiesto alla Città di Torino di sostituire la concessione ad aedificandum di natura obbligatoria di cui alla scrittura privata in data 2 aprile 2010, con un diritto di superficie in sottosuolo di natura reale.

A tal fine, confermato il parere positivo del Settore Verde Gestione (nota prot. n. 66/4.90.1 del 9 gennaio 2012, agli atti) e acquisito il parere del Settore Pianificazione (nota prot. n. 14 in data 11 gennaio 2012, agli atti) in merito alla compatibilità delle opere con la destinazione urbanistica delle aree interessate dalle stesse, è stata positivamente valutata la possibilità di costituire a favore di Energetica un diritto di superficie di durata pari a quella della concessione già in essere ed in sostituzione della stessa.

Nel caso di specie possono, infatti, ritenersi sussistere le "speciali ed eccezionali circostanze"

richieste dall'articolo 41, comma 1, n. 6 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 per poter ricorrere alla trattativa privata anziché alle altre procedure di evidenza pubblica per la scelta del superficiario.

Da un lato, è opportuno considerare l'importanza del progetto di cui trattasi, che si colloca entro un più ampio ambito di sviluppo della produzione locale e regionale di energia sul libero mercato - in particolare incrementando il ricorso a fonti di energia rinnovabili - in ottemperanza a quanto previsto dalla più recente normativa in materia ambientale (D.M. 18 dicembre 2008).

Dall'altro, occorre prendere atto che a seguito del procedimento di evidenza esperito dalla Provincia di Torino, non vi sono state osservazioni od opposizioni da parte di altri soggetti, risultando così Energetica l'unica interessata ad ottenere la derivazione di acqua di cui sopra al fine della realizzazione di una centrale idroelettrica.

Alla luce di quanto sin qui detto, si intende ora procedere all'approvazione della costituzione del diritto di superficie in sottosuolo sull'area di proprietà comunale identificata con retino giallo nella planimetria allegata al presente provvedimento (allegato 1) a favore della società Energetica per la realizzazione della centrale idroelettrica di cui al progetto depositato presso i competenti uffici tecnici della Città e della Provincia.

Si intende che con la sottoscrizione del contratto costitutivo del diritto di superficie verrà consensualmente risolta tra le Parti la concessione ad aedificandum approvata con la succitata deliberazione della Giunta Comunale in data 15 dicembre 2009 (mecc. 2009 09559/008).

L'area interessata - come detto, attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1160, come porzione dei mappali 1, 19, 23, 25, 26, 27 e 28 - dovrà essere frazionata a cura e spese della società concessionaria prima della stipulazione dell'atto di cui trattasi.

Al fine di uniformare la durata del diritto di superficie a quella della derivazione di acqua, essa avrà decorrenza dalla data del rogito costitutivo del diritto e scadenza in data 31 gennaio 2040. Per lo stesso periodo dovrà essere data in co-uso ad Energetica l'esistente traversa sul Fiume Dora Riparia, di proprietà della Città, in corrispondenza dell'incrocio tra corso Appio Claudio e corso Telesio.

Decorso tale termine, la Città rientrerà nel pieno possesso dell'area e dell'infrastruttura ivi esistente, dichiarando avvenuta l'accessione di tutte le opere mantenute, senza pagamento di alcun indennizzo o indennità di sorta per detta acquisizione.

Il competente Settore Valutazioni ha determinato in Euro 285.000,00 il corrispettivo del diritto di superficie di cui trattasi.

Le modalità di utilizzo dell'area e le opere relative alla fase di cantierizzazione ed a quella di realizzazione dell'opera dovranno essere compatibili con le disposizioni contenute nella concessione di derivazione d'acqua dal fiume Dora Riparia rilasciata dalla Provincia di Torino con determinazione dirigenziale n. 43/3409/2011 in data 2 febbraio 2011.

Per quanto attiene agli altri aspetti giuridici afferenti la costituzione del diritto di superficie, si rende necessario prevedere, a tutela della Città ed altresì a salvaguardia della sicurezza dei terzi con i quali i lavori potrebbero interferire, le seguenti obbligazioni essenziali a carico della società Energetica, che dovranno essere inserite nell'atto costitutivo del diritto di superficie:

- a) il superficiario dovrà obbligarsi a garantire la sicurezza del cantiere; a tal riguardo il cronoprogramma esecutivo dei lavori relativi alle fasi di cantiere e le aree di cantierizzazione dovranno essere sottoposte a verifica ed approvazione da parte dei Servizi competenti ed, in particolare, da parte del Servizio Grandi Opere del Verde, al fine di minimizzare le interferenze sulla fruibilità del Parco (in specie l'area di sgambamento riservata ai cani) e di tutelare il patrimonio arboreo ed erboso;
- b) il superficiario dovrà impegnarsi ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dell'immobile, obbligandosi al rispetto della normativa con particolare riferimento a quella antincendio, alle leggi ed ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica ed al Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino;
- c) il superficiario dovrà impegnarsi ad interrare completamente la centrale idroelettrica in tutte le sue componenti, interferendo con le componenti ambientali del parco solamente in fase di cantiere (12 mesi), per poi ripristinare lo status quo ante, liberando l'area da macchinari, attrezzature, persone e cose; si richiamano tutte le prescrizioni di carattere generale e speciale cui la beneficiaria dovrà adempiere per il mantenimento e l'esercizio dell'infrastruttura, nel rispetto dei vincoli territoriali e del contesto ambientale, soddisfacendo l'esigenza primaria di non sottrarre aree a verde pubblico;
- d) tutti gli interventi sull'area, sia in fase di cantierizzazione che in fase di realizzazione dell'opera, nonché tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie sull'area e sull'impianto necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento ed il buono stato di conservazione dello stesso saranno a carico del superficiario e dovranno essere realizzati sulla base di progetti preventivamente assentiti dai competenti Servizi Tecnici della Città; il permesso a costruire e, quindi, l'avvio dei lavori di realizzazione dell'intervento, è subordinato alla presentazione ed approvazione da parte del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali del progetto di contenimento delle emissioni sonore;
- e) il superficiario è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni tecniche:
  - concordare con il Servizio Verde Gestione, in occasione di ogni intervento e manutenzione, l'individuazione delle vie d'accesso e la definizione delle modalità d'intervento sull'area;
  - provvedere a tutte le opere di manutenzione relative al canale di risalita dell'ittiofauna, alberature comprese;
  - farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria del canale sghiaiatore e dissabbiatore e relativi congegni di manovra, della traversa, dello scaricatore del Canale Pellerina confluyente nel laghetto artificiale e del ponticello che darà accesso al cantiere; in particolare, il progetto esecutivo del predetto ponticello dovrà essere sottoposto e approvato dal Servizio Ponti, Vie d'Acqua ed Infrastrutture; il superficiario, inoltre, è tenuto ad acquisire le eventuali autorizzazioni necessarie da

- parte di Enti terzi;
- rispettare tutte le prescrizioni contenute nelle varie autorizzazioni, regolamenti e provvedimenti amministrativi rilasciati dagli Enti interessati;
- f) dovrà essere posto a carico del superficiario l'onere derivante dallo spostamento e dal ripristino delle reti tecnologiche e manufatti per servizi del soprassuolo e sottosuolo che eventualmente risultassero interessati dai lavori per la costruzione della centrale idroelettrica, d'intesa con il Comune e con gli Enti erogatori dei servizi;
- g) a garanzia degli obblighi di cui alle precedenti lettere, il superficiario dovrà stipulare idonea fideiussione o polizza fideiussoria per un ammontare di Euro 200.000,00 con effetti fino a sei mesi dopo la scadenza del contratto ai sensi dell'articolo 1957 del Codice Civile; il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nelle precedenti lettere costituisce motivo di risoluzione contrattuale, con diritto della Città all'incameramento della cauzione, fatti salvi maggiori diritti derivanti dal contratto;
- h) dovrà essere posta a carico del superficiario la manutenzione del patrimonio arboreo e delle aree inerbite, nonché la pulizia dell'area delimitata dal fiume Dora e dal canale scaricatore; poiché sono stati individuati e contrassegnati n. 51 alberi interessati dai lavori da realizzarsi sull'area, il superficiario, ai sensi dell'articolo 37 del vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato, dovrà compensare il danno arrecato al patrimonio arboreo per l'abbattimento delle piante con la messa a dimora di un numero di alberi il cui valore ornamentale risulta pari ad Euro 88.243,89, destinati alla risistemazione della vegetazione del parco nei luoghi direttamente affetti dal cantiere; considerato il pesante impatto sulla vegetazione esistente, il superficiario dovrà, prima dell'inizio degli abbattimenti, realizzare, almeno in parte, piantamenti compensativi; è quindi necessario che lo stesso, prima dell'inizio dei lavori, provveda alla fornitura - comprensiva di messa a dimora nel parco e di manutenzione biennale - di almeno 40 querce (*Quercus robur*, circonferenza 20-25 cm., in zolla od in mastello) il cui valore ammonta ad euro 402,00, per ciascuna quercia (elenco prezzi per le donazioni di alberi alla Città di Torino); il Servizio Verde Gestione provvederà a comunicare al superficiario la tipologia della rimanente compensazione verde che potrà essere destinata parte al Vivaio Comunale, come semplice fornitura, e parte per ulteriori piantamenti all'interno del parco da effettuarsi a fine lavori; il superficiario dovrà concordare con il Servizio Verde Gestione la data di inizio delle predette operazioni; a garanzia di tali obblighi il superficiario ha prestato cauzione di Euro 150.000,00 mediante fideiussione assicurativa della Fondiaria SAI S.p.A. - Divisione SAI - Agenzia Generale di Grugliasco, Polizza n. M0990265509 in data 27 luglio 2009, con scadenza al 31 dicembre 2012; entro 30 giorni dalla scadenza della citata polizza, il superficiario dovrà prorogare la durata della stessa sino al 31 dicembre 2015; il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nella presente lettera h) costituisce motivo di risoluzione contrattuale, con diritto della Città all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.
- L'atto costitutivo del diritto di superficie dovrà specificare che la Città rimane estranea a tutti i

rapporti del superficiario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il superficiario stesso e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta della Città stessa.

Si precisa, infine, che tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dal superficiario nella vigenza del diritto di superficie, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costituito ed installato nell'area oggetto del diritto di superficie, diverranno "de iure" di proprietà della Città al momento dell'estinzione del diritto di superficie senza corrispettivo alcuno.

Ai fini dell'accesso al finanziamento relativo all'infrastruttura in oggetto mediante contratto di leasing immobiliare, si dispone sin d'ora che il diritto di superficie possa essere costituito in favore di società di leasing individuata dalla società Energetica, demandando alla competenza dirigenziale la presa d'atto relativa alla modifica del soggetto superficiario.

Il diritto di superficie si intende costituito nel sottosuolo dell'area di proprietà della Città nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con relativi accessioni, vincoli, accessori e pertinenze, con tutti i servizi e sottoservizi eventualmente presenti, libera comunque da iscrizioni pregiudizievoli, rapporti locativi, arretrati di imposte e tasse e liti pendenti.

La Città di Torino potrà verificare periodicamente il rispetto delle condizioni di esercizio e di mantenimento in funzione dell'infrastruttura.

Il frazionamento catastale dell'area come individuata nella planimetria allegata al presente provvedimento verrà redatto a cura e spese del superficiario, su cui gravano, altresì, le spese di atto e conseguenti.

Si precisa, infine, che la costituzione del diritto di superficie di cui trattasi deve intendersi subordinata al rilascio, da parte del Presidente della Giunta Regionale, dell'autorizzazione di cui al richiamato articolo 31 della L.U.R.

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;

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

- 1) di approvare a favore della società Energetica S.r.l., con sede in Caselette (TO) via

Alpignano n. 155, codice fiscale 09111340015, la costituzione del diritto di superficie in sottosuolo ai sensi degli articoli 952 ss. del Codice Civile sull'area di proprietà comunale sita in Torino, all'interno del Parco Mario Carrara, avente un'estensione di circa 2.300 mq. (attualmente individuata al Catasto Terreni al foglio 1160, particelle 1 parte - 19 parte - 23 parte - 25 parte - 26 parte - 27 parte - 28 parte) e meglio identificata con retino giallo nella planimetria allegata al n. 1 (all. 1 - n. ) per la costruzione e successiva messa in opera di una centrale idroelettrica ad acqua fluente che utilizza il prelievo delle acque correnti del Torrente Dora Riparia, secondo il progetto presentato dalla società Energetica e di cui si allegano la "Relazione descrittiva e documentazione fotografica" (all. 2 - n. ) e la "Sintesi non tecnica" (all. 3 - n. );

- 2) di dare atto che il frazionamento catastale dell'area di cui al punto 1) verrà redatto a cura e spese del superficiario, su cui gravano, altresì, le spese di atto e conseguenti;
- 3) di approvare che l'atto costitutivo del diritto possa essere stipulato con una società di leasing individuata dalla Energetica S.r.l., demandando alla competenza dirigenziale la presa d'atto relativa alla modifica del superficiario;
- 4) di costituire il diritto di superficie in sottosuolo con decorrenza dalla data del rogito e scadenza al 31 gennaio 2040, al fine di uniformarne la durata a quella della concessione di derivazione d'acqua rilasciata dalla Provincia di Torino con determinazione dirigenziale n. 43/3409/2011 in data 2 febbraio 2011; alla scadenza del termine il diritto si estinguerà e l'area tornerà in piena proprietà della Città, che acquisterà "de iure" e senza corrispettivo, indennizzo o indennità alcuna anche la proprietà di tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dal superficiario nella vigenza del contratto diritto di superficie, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costituito ed installato nell'area oggetto del diritto di superficie;
- 5) di costituire il diritto di superficie di cui al punto precedente alle condizioni elencate nella narrativa del presente provvedimento e che qui vengono integralmente richiamate per essere inserite nell'atto costitutivo del diritto stesso;
- 6) di costituire il diritto di superficie di cui al presente provvedimento verso il corrispettivo, a corpo determinato dal competente Settore Valutazioni, in complessivi Euro 285.000,00 fuori campo IVA; tale somma dovrà essere corrisposta dal superficiario o dalla società di leasing integralmente in sede di sottoscrizione del contratto;
- 7) di dare atto che la formalizzazione dell'atto costitutivo del diritto di superficie è subordinata al rilascio, da parte del Presidente della Giunta Regionale, dell'autorizzazione di cui all'articolo 31 della L.U.R.;
- 8) di demandare alla Giunta Comunale ed ai Dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze, l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari;
- 9) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, 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, TRIBUTI,  
PERSONALE PATRIMONIO  
F.to Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE  
DIREZIONE PATRIMONIO  
DIRITTI REALI  
F.to Villari

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO DIRITTI REALI  
F.to Cei

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI  
F.to Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL VICE DIRETTORE GENERALE  
FINANZA E TRIBUTI  
Il Dirigente Delegato  
F.to Tornoni

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Coppola Michele, Greco Lucchina Paolo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Ricca Fabrizio

PRESENTI 27

VOTANTI 25

ASTENUTI 2:

Liardo Enzo, Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

CONTRARI 2:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

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:

Alunno Guido Maria, Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Coppola Michele, Greco Lucchina Paolo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Genisio Domenica, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 21

VOTANTI 21

**FAVOREVOLI 21:**

Altamura Alessandro, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

---

In originale firmato:

**IL SEGRETARIO**  
Penasso

**IL PRESIDENTE**  
Ferraris

---