

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 21 DICEMBRE 2015

(proposta dalla G.C. 11 dicembre 2015)

Sessione Ordinaria

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

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	FERRARIS Giovanni Maria	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FURNARI Raffaella	ONOFRI Laura
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LATERZA Vincenzo	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TROIANO Dario
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TROMBOTTO Maurizio
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio
CURTO Michele		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia.

Risultano assenti i Consiglieri: APPENDINO Chiara - DELL'UTRI Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: EX CAVALLERIZZA REALE - ACQUISTO TEATRO DI PROPRIETÀ DI C.C.T. S.R.L.. IMPORTO EURO 1.000.000,00 OLTRE I.V.A..

Proposta del Sindaco e dell'Assessore Passoni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 (mecc. 2009 04890/008), esecutiva dal 2 novembre successivo, veniva avviata un'operazione di cartolarizzazione - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 84 della Legge 289/2002 - avente ad oggetto n. 11 immobili di proprietà comunale. Tale deliberazione prevedeva che l'operazione immobiliare potesse realizzarsi sia attraverso la costituzione di una società di cartolarizzazione a responsabilità limitata interamente partecipata dalla Città (avente per oggetto esclusivo operazioni di cartolarizzazione dei proventi delle dismissioni degli immobili di proprietà comunale), sia mediante l'acquisizione da parte della Città di una società già iscritta nell'elenco generale di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 finalizzata all'operazione di cartolarizzazione.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 3 novembre 2009 (mecc. 2009 07163/008), in attuazione di quanto disposto con la deliberazione consiliare sopra citata, veniva approvata l'acquisizione di una società a responsabilità limitata (SPV) già costituita (avente ad oggetto l'attività di cartolarizzazione e già iscritta all'elenco generale di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 385/1993); venivano contestualmente approvati i criteri generali costituenti indirizzo per gli Uffici nella selezione delle offerte da parte degli operatori invitati. In esito all'esperimento di gara ufficiosa, veniva dunque acquisita una S.r.l. (SPV) già costituita - con impegno di cessione della totalità delle quote alla Città - avente come oggetto l'attività di cartolarizzazione, in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie per garantirne l'immediata operatività. Si tratta, come noto della "Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l." (siglabile C.C.T.), con sede in Torino - via Carlo Alberto 65, codice fiscale e partita I.V.A. n. 09369581005. In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale del 29 settembre 2009 (mecc. 2009 06133/064), i competenti uffici comunali provvedevano ad individuare ed a conferire l'incarico di redigere la relazione giurata (redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2465 comma 2 Codice Civile) - per la valutazione degli immobili oggetto di cartolarizzazione, al dott. Roberto Merani, la cui perizia diveniva successivamente oggetto del verbale di asseverazione del notaio Andrea Ganelli, rep. n. 16532 del 27 novembre 2009.

Poiché la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 (mecc. 2009 04890/008) aveva, tra l'altro, previsto che l'alienazione degli immobili in capo alla società di cartolarizzazione potesse avvenire anche attraverso la stipulazione di uno o più atti di alienazione, con deliberazione della Giunta Comunale del 29 dicembre 2009 mecc. 2009 09770/066 - così come modificata ed integrata da successiva deliberazione del 30 dicembre 2009 mecc. 2009 09796/066 - veniva autorizzata la stipulazione di un contratto definitivo di compravendita avente ad oggetto i soli immobili costituenti i lotti contraddistinti con i numeri 1, 3, 5, 6 e 10 ("Primo Portafoglio", prezzo di complessivi Euro 34.535.356,00), nonché la stipulazione di un preliminare di compravendita per gli immobili costituenti i lotti contraddistinti con i numeri 2, 7, 8, 9 e 11 ("Secondo Portafoglio", prezzo di complessivi Euro 32.283.302,00), con previsione della sottoscrizione del contratto definitivo entro il 31 dicembre 2010. Detti contratti definitivo e

preliminare venivano stipulati rispettivamente con atti a rogito notaio Ganelli, rep. n. 16915/11088 e rep. n. 16916/11089 del 30 dicembre 2009.

In esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale in data 28 dicembre 2010 (mecc. 2010 08967/131), è stato poi stipulato il relativo atto di trasferimento definitivo del "Secondo Portafoglio" (30 dicembre 2010, rogito notaio Ganelli rep. n. 20442/13324) che ha comportato la vendita a C.C.T. S.r.l. degli immobili ivi compresi, verso il corrispettivo predetto, al netto dello sconto di portafoglio.

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 84 sopra citato, la società "C.C.T. S.r.l." ha versato alla Città il corrispettivo degli immobili acquisiti avvalendosi di finanziamenti concessi, quanto al Primo Portafoglio, da Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo (BIIS) S.p.A., ora Intesa Sanpaolo S.p.A. e quanto al "Secondo Portafoglio", mediante finanziamento concesso da Intesa Sanpaolo stessa S.p.A. e congiuntamente da "Unicredit Corporate & Investment Banking".

Per garantire il miglior esito possibile dell'operazione ed in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa in tema di cartolarizzazione, la C.C.T. S.r.l. ha, inoltre, affidato: alla Civica Amministrazione, mediante una "Convenzione di gestione", le attività afferenti la manutenzione e gestione degli immobili alienati; ad una società esperta in materia di gestione societaria, individuata in esito a procedura di evidenza pubblica, i servizi contabili e finanziari, mediante una "Convenzione di Altri Servizi", ed infine, all'ATI costituita da Ipi Intermediazioni S.r.l. e Yard S.r.l. (cosiddetta "Gestore delle Vendite"), mediante una "Convenzione di Valorizzazione", la vendita degli immobili del "Primo" e del "Secondo Portafoglio".

Il Lotto n. 7 del Secondo Portafoglio è costituito dal Compendio dell'ex Cavallerizza Reale di via Verdi 7-9, ubicato a confine con l'ex Accademia Militare di via Verdi 11 oggi di proprietà di CDPI SGR S.p.A..

La Cavallerizza Reale, comprendente gli edifici delle ex scuderie Reali e Maneggi, fa parte del più ampio complesso dell'Accademia Militare, in parte demolito dai bombardamenti e dall'insediamento, nel secondo dopoguerra, del nuovo Teatro Regio. Tale Complesso, di valore storico-artistico, ambientale e documentario, era stato progettato al fine di ospitare attività di servizio al Palazzo Reale ed agli edifici della zona di comando, definiti "governativi" (Accademia Reale, Teatro Regio e Zecca di Stato), realizzati sul lato settentrionale della via Verdi (già via della Zecca) tra il Sei e Settecento, al margine dell'ampliamento della Città verso il Po e poi, nel corso dell'Ottocento, sulla cortina delle antiche fortificazioni. E' pertanto situato a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato - di piazza Castello.

In considerazione della valenza storica ed artistica e dello stato attuale di conservazione del compendio della Cavallerizza Reale, la Città ha ritenuto e da sempre ritiene necessario e di preminente interesse pubblico favorirne la riqualificazione ed il recupero funzionale attraverso l'integrazione con la contigua realtà urbana dell'area centrale, prevedendo destinazioni d'uso di tipo misto, pubbliche e private, già per altro presenti nel circostante tessuto storico. Fin dal 2003, infatti, l'Amministrazione Comunale ha inteso favorire la riqualificazione di un'area che si configura come un singolare spazio costruito di indubbia valenza storica e simbolica e che, nel

corso del tempo, ha perso il suo ruolo, la sua immagine e, soprattutto, la connessione con il contesto urbano, nonostante la posizione assolutamente centrale. Nel periodo in cui il complesso faceva ancora parte del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio e la Città avevano, a questo scopo, sottoscritto un Protocollo d'Intesa, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 15 aprile 2003 (mecc. 2003 02771/008), che definiva gli obiettivi specifici comuni alle Amministrazioni coinvolte e prevedeva la valorizzazione degli immobili e la loro acquisizione al patrimonio comunale. A seguito del Protocollo d'Intesa suddetto, in considerazione della valenza storica del complesso, della sua posizione strategica rispetto al nucleo storico e centrale della Città nonché della complessità degli interventi progettuali necessari per il recupero e la valorizzazione dell'area sotto il profilo edilizio ed in termini sociali e culturali, la Città aveva ritenuto opportuno indire nel 2004 una Conferenza di Servizi finalizzata a coordinare i diversi strumenti programmatori e pianificatori attraverso una contestuale valutazione delle ipotesi di valorizzazione del complesso della Cavallerizza Reale. Gli approfondimenti e le tematiche legate alla proposta di variante erano altresì corredate dai contenuti dello "Studio Unitario di Riquilificazione e Valorizzazione del Complesso della Cavallerizza", nel quale si illustravano le ipotesi di trasformazione e le modalità di attuazione. Le trasformazioni urbanistiche previste per il Complesso della Cavallerizza e ricomprese nello "Studio Unitario" citato avevano ottenuto l'assenso degli Enti coinvolti e in particolare della Soprintendenza. Sebbene alla conclusione della Conferenza di Servizi non venne dato seguito all'approvazione della variante urbanistica prevista, con deliberazione del Consiglio Comunale del 31 gennaio 2011 (mecc. 2010 08880/009) - dopo l'acquisto della porzione di Cavallerizza con accesso dai civici 7 e 9 di via Verdi in capo alla Città - venne approvata la variante parziale n. 217 al P.R.G. ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R. relativa alla "Riquilificazione del complesso della Cavallerizza Reale", confermando ed aggiornando le indicazioni della suddetta Conferenza di Servizi. Considerato che la trasformazione del Complesso comporta una significativa presenza di attività di carattere privato, quali pubblici esercizi, attività commerciali, ricettive, residenze eccetera, si è ritenuto necessario demandare ad un "Progetto Unitario di Riquilificazione" a cura dei soggetti attuatori l'assetto e l'individuazione puntuale degli usi e degli interventi previsti, fatte salve le prescrizioni individuate in merito agli spazi pubblici e ad uso pubblico. Pertanto, ad oggi, il complesso della Cavallerizza Reale è destinato dal P.R.G. vigente ad "Area da trasformare" nel centro storico e la specifica scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (Perimetro di Studio)" ne detta la relativa disciplina.

Poiché lo scopo precipuo della società di cartolarizzazione consiste nell'alienazione degli asset di cui è titolare (finalizzata anche al reperimento di risorse che contribuiscano al rimborso del finanziamento contratto), il Gestore delle Vendite ha indetto in questo lasso temporale due aste pubbliche e due avvisi di procedura a trattativa privata per la vendita del complesso dell'ex Cavallerizza Reale e dell'ex Zecca di proprietà di C.C.T. S.r.l., tutte disertate, sebbene siano pervenute due proposte progettuali ed una concreta manifestazione di interesse limitatamente all'ex Cavallerizza, poi non sfociata in un'offerta cauzionata.

Questo effetto, che può indubbiamente farsi risalire prioritariamente alla tendenza negativa del mercato immobiliare, ha indotto l'Amministrazione ad un necessario ripensamento degli obiettivi di riqualificazione del compendio, da coniugare con quelli della sua alienazione. In questo senso, con deliberazione della Giunta Comunale del 31 marzo 2015 (mecc. 2015 01346/131) è stato approvato un Protocollo di Intesa sottoscritto con i principali attori dello sviluppo non solo del Compendio ma anche del Polo Reale (la Regione Piemonte, la Compagnia di San Paolo, la Soprintendenza, l'Università degli Studi, le Fondazioni Teatrali TST e Teatro Regio, nonché l'Edisu, l'Archivio di Stato e l'Accademia di Belle Arti) con lo scopo di avviare un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato a precostituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento dell'obiettivo di alienazione, valorizzazione, riqualificazione e tutela della porzione di ex Cavallerizza Reale e dell'ex Zecca. In sintesi tale Protocollo impegna: (i) la Città a porre in essere tutte le attività di propria competenza occorrenti per la vendita e la valorizzazione del Compendio; (ii) la Regione Piemonte a reperire eventuali fondi europei o altre risorse finanziarie idonee a supportare l'investimento privato sul Compendio, devolvendole alla riqualificazione delle porzioni da destinarsi alla fruibilità turistica e culturale; (iii) la Soprintendenza a fornire formalmente le prescrizioni e condizioni ritenute necessarie per la riqualificazione ed il restauro del Compendio; (iv) l'Archivio di Stato di Torino a collaborare alla predisposizione di un progetto di lavoro per gli aspetti tecnico-archivistici e gestionali in vista della condivisione di spazi e di strutture per la conservazione e la fruizione di documentazione archivistica; (v) l'Università a concedere gli spazi del Maneggio Chiabese a supporto delle attività culturali che venissero effettuate all'interno del Compendio; (vi) l'Edisu alla ricerca di risorse che consentano la trasformazione dell'ex Zecca; (vii) la Compagnia di San Paolo alla predisposizione di uno studio di fattibilità afferente l'investimento di potenziali acquirenti del Compendio che ne individui la migliore strategia di valorizzazione (anche mediante la definizione di un percorso inclusivo di coinvolgimento alla partecipazione di diversi attori funzionali e coerenti al pieno e sostenibile sviluppo del bene); (viii) la Fondazione TST e la Fondazione Teatro Regio a collaborare con il Comune e con la Regione per la predisposizione di un programma di attività artistico-culturali da svolgersi all'interno del Compendio (segnatamente, nel Maneggio); (ix) l'Accademia di Belle Arti di Torino alla predisposizione di un programma didattico e formativo dedicato all'arte da attuarsi all'interno del Maneggio di concerto con le predette Fondazioni Teatrali; (x) la C.C.T. S.r.l. ad indirizzare il Gestore delle Vendite affinché fornisca, nella procedura di alienazione di cui è incaricato, le indicazioni e gli indirizzi contenuti nel precitato studio di fattibilità a supporto degli investitori e metta a disposizione la documentazione e le informazioni di cui è in possesso. Grazie al supporto economico della Compagnia di San Paolo è stata possibile, quindi, la redazione di un masterplan di valorizzazione dell'ex Cavallerizza e dell'ex Zecca che, lungi dal considerare il Compendio come un "contenitore" per le funzioni più eterogenee, di qualità varia - dalla cultura d'avanguardia all'abbandono - ne qualifica uno sviluppo centrato sulle superfici da valorizzare anche e soprattutto mediante la permeabilità con i Giardini Reali e, da questi, con l'intero Polo Reale.

Obiettivo del masterplan, infatti, è stato quello "di definire l'assetto degli spazi aperti e chiusi, dei percorsi e degli accessi, del verde e del costruito, degli usi e delle funzioni - in particolare al piano su cui vive la città pubblica, il livello del suolo che percorriamo e degli spazi coperti di cui godiamo in forma comune (portici, caffè, teatri, luoghi di esposizione, botteghe, laboratori, negozi, ...)". L'obiettivo finale è quello di inquadrare in un unico contesto l'intero perimetro dell'ex Cavallerizza, comprendente sia l'ex Accademia Militare di proprietà di CDPI SGR S.p.A., sia l'ex Cavallerizza di titolarità C.C.T. S.r.l. al fine di inserire l'ambito nel quadro degli interventi sul Polo Reale, che, come noto, riunisce in un unico grande progetto museale: Palazzo Reale, i Giardini Reali, la Biblioteca Reale, l'Armeria Reale, la nuova Galleria Sabauda, il Museo Archeologico e Palazzo Chiabrese estendendosi per una superficie di 3 chilometri e creando uno straordinario percorso espositivo in grado di competere con le maggiori strutture museali europee. L'inserimento dell'ambito dell'ex Cavallerizza nel Polo Reale non solo permetterà di focalizzare le risorse statali ad esso dedicate anche sull'ambito stesso, ma confermerà la centralità di Torino e del suo patrimonio artistico e storico in Europa e nel mondo intero.

In questo quadro, si intende riprendere la filosofia cui si erano ispirate la Conferenza di Servizi del 2004 prima e la variante di P.R.G. poi, per restituire alla collettività, in termini di fruibilità sociale e culturale, quello che è - anche storicamente - il nucleo centrale dell'intero Compendio, vale a dire la Cavallerizza Alfieriana (volume ad un piano fuori terra con sovrastante retro palco) per lungo tempo adibita a teatro.

Sotto il profilo del soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui la Città è portatrice, riportare nell'alveo del patrimonio comunale una porzione così simbolicamente e storicamente rilevante, sottraendola ad eventuali usi privatistici, si reputa operazione da perseguire nell'immediato, anticipando gli esiti di quello che sarà il progetto complessivo di valorizzazione dell'intero complesso sopra illustrato. L'edificio venne infatti progettato nel 1740 dal Primo Architetto Regio Benedetto Alfieri, per svolgervi gli esercizi equestri. Realizzato solo per metà, risulta essere un grande spazio in austero stile barocco, dal 1997 Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

La disciplina in materia di cartolarizzazione si rinviene nel Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351 "disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, convertito, con modificazioni, nella legge 23 novembre 2001 n. 410, che all'articolo 3 comma 17, così dispone: "Le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici non possono in alcun caso rendersi acquirenti dei beni immobili di cui al presente decreto. Il divieto previsto nel terzo periodo del presente comma non si applica agli enti pubblici territoriali che intendono acquistare beni immobili ad uso non residenziale per destinarli a finalità istituzionali degli enti stessi".

Con il presente provvedimento di approvazione dell'acquisto da parte della Città della Cavallerizza Alfieriana (censita al Catasto Fabbricati al foglio 1247 particella 111 subalterno 13)

non si viola la norma citata, avendo l'acquisto stesso ad oggetto un immobile non residenziale da destinare a finalità istituzionali. E' chiaro infatti come l'immobile, fino al 2013 adibito a Teatro mediante convenzione con la Fondazione Teatro Stabile Torino e con la Fondazione Teatro Regio, potrà essere nuovamente utilizzato per i fini statutari della Città, che non sono solo quelli di "valorizzare, anche sul piano nazionale ed internazionale, il patrimonio storico, artistico, culturale ed ambientale della città" (articolo 2 lettera h dello Statuto) ma più in generale, quelli attinenti alla promozione dello sviluppo civile, politico, economico, sociale e culturale del proprio territorio (articolo 3 T.U.E.L.).

E' pervenuta recentemente, infatti, manifestazione di interesse da parte della Fondazione Teatro Stabile Torino, nell'ambito dell'attuazione del Protocollo citato, per l'uso del Teatro in conformità alla destinazione impressa negli ultimi anni, vale a dire per la realizzazione di mostre, musica, cinema, teatro, danza, eventi speciali, per tornare ad essere un polo attrattivo anche per il turismo e così rientrare finalmente, dopo due anni di abbandono, nel circuito del sistema culturale torinese.

Deve dirsi che la cartolarizzazione del bene, effettuata cinque anni fa, fu pensata nel quadro di una valorizzazione complessiva dell'intero Compendio ad opera di possibili investitori, che prefigurava la pubblica fruibilità di alcune porzioni del Compendio stesso (ad esempio mediante cessioni a standard o altre modalità di restituzione all'uso pubblico), come sopra accennato. Tuttavia, il progressivo andamento del mercato immobiliare non consente ad oggi di confidare nella vendita unitaria del complesso, come dimostrato non solo dalla diserzione degli incanti, ma anche dagli esiti dello studio di fattibilità che prevede, in sintesi, l'alienazione del Compendio ad asta pubblica per Lotti distinti - da indirsi nei primi mesi del 2016 - pur nella conservazione della massima fruibilità pubblica e della vocazione culturale complessiva del bene. A ciò si aggiunga che la manica che conduce da via Verdi alla Rotonda (a 4 piani fuori terra e sottotetto), è divisa verticalmente in due porzioni distinte le quali, seppur dotate di una propria individualità, sono poste in aderenza e condividono il tetto: l'una affaccia sul cortile interno ed è di proprietà di C.C.T. S.r.l.; l'altra affaccia sul cortile retrostante la Piazzetta Accademia Militare ed è di proprietà di CDPI SGR S.p.A.. Di qui la necessità di procedere secondo un percorso di progettazione unitaria condiviso dalle due proprietà, nel quadro delle concordi intenzioni di valorizzazione e trasformazione delle rispettive porzioni dell'intero compendio.

L'articolo 97 della Costituzione impone, con l'articolo 11 del Codice Civile, la realizzazione dell'interesse pubblico e fissa il principio della buona amministrazione, orientando altresì la capacità contrattuale della pubblica amministrazione al criterio dell'economicità. In attuazione di tale principio, il parametro dell'economicità - ai sensi dell'articolo 1 della Legge 241 del 7 agosto 1990 - governa in generale l'esercizio dell'attività amministrativa, costituendo anche uno dei parametri fondamentali al quale deve essere orientato ogni atto di autorizzazione della spesa [vedasi Principio contabile n. 2, punto 44]. Per tale motivo, il parametro dell'economicità incide direttamente sulla discrezionalità dell'ente di effettuare operazioni immobiliari, come pure sulla necessità della Società di cartolarizzazione di adeguarsi a tali principi nel disporre delle proprie

attività. In questo quadro, il cespite è stato stimato dal competente Servizio Valutazioni in Euro 1.000.000,00 oltre I.V.A. (perizia n. 291/2015). Su tale importo verrà richiesta la congruità dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'articolo 12 comma 1 ter del Decreto Legge n. 98 del 6 luglio 2011. Sempre ai sensi di tale articolo, si dà atto che il riacquisto viene effettuato nella sussistenza delle condizioni di indispensabilità ed indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento (all. 1 - n.           ).

L'importo del corrispettivo verrà finanziato con entrate straordinarie a valere sul Bilancio 2015.

Con il presente provvedimento si intende quindi approvare l'acquisto del Teatro.

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

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare l'acquisto della porzione di compendio dell'ex Cavallerizza Reale denominata "Ex Cavallerizza Alfieriana", sita in Torino, via Verdi 7-9 censita al Catasto Fabbricati al foglio 1247 particella 111 sub. 13, di proprietà di C.C.T. S.r.l. verso il corrispettivo di Euro 1.000.000,00 oltre I.V.A., alle condizioni di cui infra;
- 2) di finanziare il prezzo e l'I.V.A. relativa mediante entrate straordinarie a valere sul Bilancio 2015, demandandosi a successiva determinazione dirigenziale l'impegno di spesa per l'importo complessivo di Euro 1.000.000,00 oltre I.V.A.;
- 3) di dare atto che verranno a costituirsi, attivamente e passivamente a favore e sopra ciascuna delle proprietà separate tutte le servitù per destinazione del padre di famiglia ex articolo 1062 del Codice Civile, vale a dire tutte le servitù apparenti e non, continue e discontinue, affermative o negative, dirette a consentire il pieno godimento di ciascuno degli immobili (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, le servitù relative al passaggio delle tubazioni ed alle condotte idriche, elettriche ed impiantistiche, agli sporti, ai cornicioni, allo stillicidio, luce e veduta), dandosi atto che la Città si riserva di costituire ulteriori servitù a

favore del Teatro senza dovere corrispondere indennizzo alcuno a C.C.T. S.r.l. o suoi aventi causa;

- 4) le spese di atto, fiscali e conseguenti sono a carico della Città di Torino;
- 5) di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.       );
- 6) di dichiarare attesa l'urgenza di dare corso alla formalizzazione dell'atto di acquisto, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**IL SINDACO**

F.to Fassino

**L'ASSESSORE**

**AL BILANCIO, AI TRIBUTI,  
AL PERSONALE ED AL PATRIMONIO**

F.to Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

**IL DIRIGENTE**

**AREA PATRIMONIO**

F.to Nota

**IL DIRIGENTE**

**SERVIZIO VALUTAZIONI**

F.to Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

**IL DIRETTORE FINANZIARIO**

F.to Tornoni

---

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:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ventura Giovanni

Non partecipano alla votazione:

Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 23

ASTENUTI 2:

Curto Michele, Trombotto Maurizio

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Viale Silvio

CONTRARI 1:

Centillo Maria Lucia

Si dà atto che la Consigliera Centillo ha inteso esprimere voto favorevole.

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:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni

Non partecipano alla votazione:

Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo,  
Liardo Enzo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia,  
Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino  
Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-  
Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino  
Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano  
Dario, Trombotto Maurizio, Viale Silvio

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

IL PRESIDENTE  
Porcino

---