Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde 2015 03951/131
Area Patrimonio
Servizio Diritti Reali
MP
2

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

8 settembre 2015

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE
Ilda CURTI
Stefano GALLO
Enzo LAVOLTA
Stefano LO RUSSO
Domenico MANGONE
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori Claudio LUBATTI - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: VALORIZZAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX FIMIT" TRASFERIMENTO DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETA' SUPERFICIARIA A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE GESTITO DA SGR INDIVIDUATA DAL DEMANIO DELLO STATO. ATTUAZIONE DELIBERAZIONE CONSILIARE MECC. 2015 02309/131.

Proposta dal Sindaco Fassino e dall'Assessore Passoni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 15 giugno 2015 (mecc. 2015 02309/131) - approvata in attuazione dell'Accordo sottoscritto in data 21 novembre 2012 tra la Città e l'Agenzia del Demanio col fine di percorrere un nuovo iter per l'alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso le modalità introdotte nell'ordinamento dall'articolo 33 bis del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, nella Legge 15 luglio 2011 n. 111 - è stato dato mandato all'Agenzia del Demanio affinché, in qualità di stazione appaltante, procedesse ad espletare la seconda ed ultima fase della procedura da quest'ultima bandita in data 24 marzo 2014 (con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - V Serie Speciale n. 34) per l'individuazione di una SGR che promuova e gestisca un fondo immobiliare per la valorizzazione, tra gli altri, dell'asset di proprietà comunale sito in via Rossetti n. 34, denominato "ex Fimit". Tale complesso immobiliare è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1143 particella 98 subalterni 1, 4, 5 e 6 e particella 99 (cabina elettrica) ed al Catasto terreni al foglio 1143 particelle 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 96, 97, 98 e 99.

Il citato provvedimento consiliare ha previsto che, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 952 e seguenti del Codice Civile, i fabbricati e l'area saranno trasferiti, rispettivamente, in proprietà superficiaria e diritto di superficie novantanovennali e che la Città costituirà a favore del Fondo i diritti reali di cui trattasi a titolo oneroso su una porzione del bene pari al 75% del suo valore, mentre sulla restante parte di esso (25%) verranno costituiti a mezzo di conferimento al futuro Fondo sulla base di un contratto di apporto, demandando, a tal fine, ad un successivo provvedimento della Giunta Comunale l'individuazione esatta della porzione del bene oggetto di futuro conferimento al Fondo (in proprietà superficiaria o diritto di superficie).

Tuttavia, a seguito di un più approfondito esame sull'immobile di cui trattasi, si è rilevata l'impossibilità tecnica oltre che l'inopportunità giuridica di procedere all'individuazione fisica di due distinte porzioni da trasferire/conferire: da un lato, infatti, l'immobile costituisce un tutt'uno tra porzioni inscindibilmente unite tra loro e, dall'altro, comunque, il 100% dei diritti di cui sopra (seppure trasferiti per una quota del 75% e conferiti per la restante quota del 25%) verranno acquisiti dal medesimo soggetto, cioè il Fondo gestito dalla SGR individuata a seguito della procedura espletata dall'Agenzia del Demanio.

La divisione materiale delle quote, oltre a non rivestire alcuno specifico interesse per la Città e per gli altri soggetti partecipanti all'operazione, si sostanzia, oltretutto, in un aggravio del procedimento di cui trattasi, comportando per gli Uffici comunali la necessità di effettuare complesse ed inutili operazioni tecnico-catastali. A ciò si aggiunga che il valore complessivo del compendio è stato determinato mediante l'analisi costi-ricavi basata sulle potenzialità di trasformazione immobiliare dell'esistente, condivisa dalla Città e dal Demanio (destinazione d'uso complessiva futura), nonché delle ricadute economico-sociali generate dall'intervento di trasformazione e ciò determina l'estrema difficoltà sul piano valutativo di stabilire quali siano

le porzioni del bene di valore pari al 75% e al 25% dell'intero.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene meglio rispondente e non in contrasto con quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2015 02309/131), procedere al trasferimento/conferimento dei diritti reali sul bene denominato "ex Fimit" per quote indivise, posto che la finalità del richiamato provvedimento, cioè il trasferimento dei diritti al Fondo, rimane impregiudicata, a nulla rilevando le modalità di attribuzione - per quote divise o indivise - dell'immobile di proprietà comunale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2012 (mecc. 2012 06268/131);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 15 giugno 2015 (mecc. 2015 02309/131);

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

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni:

1) di dare attuazione alla deliberazione del Consiglio Comunale del 15 giugno 2015 (mecc. 2015 02309/131), autorizzando al Fondo di cui in premessa il trasferimento (ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 952 e seguenti del Codice Civile) in proprietà superficiaria e diritto di superficie novantanovennali dell'asset di proprietà comunale denominato "ex Fimit" con le seguenti modalità:
   - costituzione dei diritti a titolo oneroso su una quota indivisa pari al 75% del valore dell'immobile;
   - conferimento dei diritti sulla base di un contratto di apporto degli stessi su una quota

indivisa pari al 25% del valore dell'immobile;

2) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli di cui all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (**all. 1**);

3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco
Piero Franco Rodolfo Fassino

L'Assessore
al Bilancio, Tributi, Personale
Patrimonio e Decentramento
Gianguido Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Area Patrimonio
Giuseppe Nota

Il Dirigente
Servizio Valutazioni
Claudio Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Il Direttore Finanziario
Anna Tornoni

Verbale n. 42 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 14 settembre 2015 al 28 settembre 2015;

2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 24 settembre 2015.