

Direzione Patrimonio, Partecipate e Appalti

2017 02161/131

Area Patrimonio

Servizi Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni

Immobiliari

MP

0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

13 giugno 2017

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Marco GIUSTA

Francesca Paola LEON

Federica PATTI

Paola PISANO

Sergio ROLANDO

Sonia SCHELLINO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Roberto FINARDI - Stefania GIANNUZZI
- Maria LAPIETRA - Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: ALLOGGIO SITO IN TORINO CORSO BELGIO 105. ALIENAZIONE QUOTA COMPROPRIETÀ INDIVISA SU ALLOGGIO CONDOMINIALE. CONFERIMENTO MANDATO AD ALIENARE ALL'AMMINISTRATORE ED AUTORIZZAZIONE AD AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI TORINO. IMPORTO EURO 19.040,00. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando,
di concerto con l'Assessora Schellino.

La Città è proprietaria, in forza di atto di compravendita in data 29 maggio 1986 rogito Dott. Cristini Ezio rep. n. 8483, di n°14 unità immobiliari, tutte in locazione, nello stabile sito in Torino, corso Belgio 105, in gestione ad ATC in forza di convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 novembre 2009 (mecc. 2009 03902/104) e stipulata in data 26 gennaio 2010 - Atti privati - Rep. n. 3370. Più precisamente, si tratta degli alloggi censiti al C.F. del Comune di Torino al foglio 1253 particella 29 subalterni dal 50 al 63 compresi, ubicati nel predetto stabile in condominio, che si eleva a nove piani f.t. oltre ad interrato all'angolo tra corso Belgio e corso Brianza.

In base alla tabella millesimale inserita al vigente Regolamento di condominio, depositato con atto a rogito notaio Picco del 6 luglio 1956 rep. n° 4495, in modifica e sostituzione del regolamento già depositato con atto a rogito notaio Mandelli del 3 giugno 1954 (registrato a Torino il 19 giugno 1954 al n° 23192) ai predetti alloggi competono 224 millesimi quale quota di comproprietà e di concorso nelle spese generali e nei voti.

Spetta pertanto alla Città la titolarità della quota indivisa pari a 224 mm. dell'alloggio di proprietà condominiale sito al piano ottavo ed ultimo dello stabile, scala A, nel quale in passato risiedeva il custode, successivamente oggetto di locazione ed ora non occupato.

L'alloggio, avente una superficie commerciale di mq. 50 circa (comprensivi di cantina), è attualmente censito al C.F. al Fg. 1253 n. 29 sub 27 (subalterno erroneamente intestato a terzi, anziché alla totalità dei condomini). E' costituito da ingresso con cucinino, camera, bagno e terrazzo su corso Belgio, oltre a balcone affacciatesi verso cortile; all'appartamento risulta abbinata una cantina pertinenziale sita al piano interrato dello stabile. Lo stato di fatto dell'unità immobiliare risulta piuttosto datato (presumibilmente si tratta dello stato originale) e necessita pertanto di interventi di adeguamento di impianti e finiture.

Con verbale dell'Assemblea Condominiale in data 16 febbraio 2015 è stato deliberato l'incarico all'amministratore – arch. Roberto Durazzi, Studio tecnico e gestione immobili, via Torino 270, San Mauro T.se, iscrizione A.N.A.C.I. 10826 - di porre in vendita l'alloggio condominiale.

Con relazione di perizia n° 46/2016 il competente Servizio Valutazioni ha stimato il valore di mercato dell'intera proprietà dell'alloggio in Euro 85.000,00 a corpo. Mediante incarico ad agenzia immobiliare autorizzata, il condominio ha individuato un acquirente, nella persona del sig. Paolo Ricaldone (nato a Torino il 31.8.1968, non coniugato, C.F. RCLPLA68M31L219L), che ha formulato proposta di acquisto al prezzo di perizia. Il corrispettivo spettante alla Città, titolare di 224 mm, ammonta pertanto ad Euro 19.040,00 fuori campo IVA.

Dispone l'art. 41 R.D. 23 maggio 1924 n. 827 che “si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata... in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali

circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli artt. da 37 a 40 del presente regolamento". Alla luce di tale disposizione, con il presente provvedimento si autorizza la vendita diretta al sig. Ricaldone, considerato, da un lato, che la Città non dispone della maggioranza dei millesimi di comproprietà sullo stabile e, dall'altro, che, oltre al prezzo offerto, il sig. Ricaldone si è dichiarato disposto a farsi carico delle spese occorrenti per la redazione dell'APE nonché per la corretta intestazione del bene presso l'Agenzia del Territorio: poichè il sub. 27, come accennato, è intestato al Catasto Fabbricati solo ad alcuni dei condomini, anziché alla totalità dei medesimi, è infatti necessaria la rettifica di tale intestazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 14 del D.L. 78/2010 convertito, con modificazioni, nella Legge 122/2010 e delle Circolari dell'Agenzia del Territorio n° 2/2010 del 9 luglio 2010 e n° 3/2010 del 10 agosto 2010.

L'Agenzia immobiliare incaricata dal Condominio ha rinunciato alla percezione della provvigione in capo alla parte venditrice.

Pertanto, con il presente provvedimento, la Città, trattandosi di alloggio sito in stabile di ERP gestito da ATC, intende autorizzare l'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino, con sede in Torino Corso Dante 14 - Partita Iva 00499000016, ad esprimere parere favorevole nell'assemblea condominiale alla vendita diretta al predetto acquirente alle condizioni sopra riportate e conferire il relativo mandato a vendere all'amministratore, con l'intesa che il prezzo di vendita dovrà essere integralmente versato dalla parte acquirente in sede di rogito, le cui spese, comprese quelle fiscali e conseguenti nonché quelle a favore dell'agenzia immobiliare, sono a carico della medesima.

Si dà atto che la quota millesimale di proprietà della Città sull'unità immobiliare in oggetto è stata inserita nel Piano Dismissioni 2017 (rigo 47) allegato al Bilancio di Previsione Finanziario 2017-2019 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2017 00884/024).

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;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- 1) di esprimere parere favorevole all'alienazione dell'alloggio di proprietà condominiale sito all'8° piano dello stabile sito in Corso Belgio 105 – Torino (C.F. foglio 1253 n. 29 sub. 27) al sig. Paolo Ricaldone verso il corrispettivo complessivo a corpo di Euro 85.000,00, alle condizioni tutte riportate nella narrativa del presente provvedimento, che qui integralmente si richiamano, autorizzando l'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino, con sede in Torino Corso Dante 14, Partita Iva 00499000016, a riportare la presente autorizzazione in assemblea;
- 2) di conferire mandato per l'alienazione della quota di proprietà indivisa pari a 224 mm dell'alloggio sito in Torino, Corso Belgio 105, censito al C.F. al foglio 1253 particella 29 sub. 27, di titolarità della Città, verso il corrispettivo di Euro 19.040,00 fuori campo IVA all'Amministratore di Condominio Arch. Roberto Durazzi con sede in Via Torino 270 - San Mauro Torinese - C.F.: DRZRRT71P21L129W con autorizzazione ad agire in nome e per conto della Città in sede di stipulazione dell'atto di vendita. A tal fine, si autorizzano i competenti uffici a meglio esplicitare i contenuti del mandato e a definire più puntualmente l'immobile, ove occorrente;
- 3) la quota di comproprietà della Città dovrà essere trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, azione, pertinenza e dipendenza, con tutti gli inerenti oneri e con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di ulteriori opere di ultimazione, miglioria o manutenzione;
- 4) le spese relative e conseguenti all'atto di alienazione, comprese quelle per la provvigione spettante all'agenzia immobiliare incaricata dal condominio, saranno a carico dell'acquirente, che dovrà sostenere anche gli oneri derivanti dalla redazione dell'APE e dalla necessità di provvedere all'aggiornamento dell'intestazione catastale dell'immobile;
- 5) di demandare a successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento di entrata di Euro 19.040,00 fuori campo IVA;
- 6) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati 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 dichiarazione allegata (**all. 1**);
- 7) 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.

L'Assessore

al Bilancio, ai Tributi,
al Personale e al Patrimonio
Sergio Rolando

L'Assessora alla Salute,
Politiche Sociali e Abitative
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Area Patrimonio
Giuseppe Nota

La Dirigente
Servizio Contratti Attivi di Mercato
Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari
Magda Iguera

Il Dirigente
Area Edilizia Residenziale Pubblica
Giovanni Magnano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 34 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

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 19 giugno 2017 al 3 luglio 2017;
- 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 29 giugno 2017.