

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 4 MARZO 2019

(proposta dalla G.C. 5 febbraio 2019)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente SICARI Francesco, le Consiglieri ed i Consiglieri:

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

In totale, con il Presidente, n. 34 presenti, nonché le Assessori e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LEON Francesca Paola - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consiglieri ed i Consiglieri: ALBANO Daniela - FASSINO Piero - LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale ROUX dr. Flavio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN TORINO IN VIA PASSOBUOLE 29 ANGOLO VIA TROFARELLO 6. ALIENAZIONE A CH4 SPORTING CLUB. IMPORTO EURO 107.000,00 FUORI CAMPO IVA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando.

La Città è proprietaria, in forza di atto a rogito notaio Cassinis rep. n. 3699 del 21 marzo 1941, di un terreno composto da due appezzamenti all'angolo tra via Passobuole 29 e via Trofarello 6, con conformazione a "L", dell'estensione di metri quadrati 3.554 catastali, distinto al Catasto Terreno al Foglio 1444 particelle 475, 513 e 517, quale indicato con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (allegato 1).

Tale terreno è stato oggetto, dapprima, di locazione transitoria in favore di Italgas S.p.A. (l'ultima delle quali stipulata il 14 novembre 2007 rep. A.P. 2995) e poi di concessione in favore della Società Sportiva dilettantistica S.S.D. CH4 Sporting Club S.r.l., stipulata il 6 marzo 2014 con scrittura privata non autenticata rep. A.P. 1147, registrata a Torino il 13 marzo 2014 al n. 2633, giunta a scadenza il 31 luglio 2018. Poiché la Società continua ad utilizzare l'area per la propria attività sportiva, corrisponde regolare indennità di occupazione.

Il terreno, infatti, è sito all'interno del più vasto compendio di circa metri quadrati. 14.000 - di proprietà di Italgas S.p.A. - su cui sorge il circolo sportivo, spazio polifunzionale adibito a sport, ristorazione e divertimento, sorto negli anni Cinquanta del secolo scorso come Circolo Italgas riservato ai dipendenti e poi successivamente ampliatosi per quanto riguarda l'utenza, che oggi contempla anche persone esterne che usufruiscono di corsi sportivi e culturali, palestre, campi da tennis, campi da calcio a 5, campi polivalenti, beach volley, oltre a ristorante e bar.

Il terreno comunale, oltre ad essere in parte recintato, costituisce sedime di insidenza di due campi da tennis coperti, un basso fabbricato ad uso spogliatoio e servizi igienici, zona adibita a tiro con l'arco, un campo da beach volley e porzione di due campi da calcetto. Le restanti porzioni sono adibite a verde e camminamenti.

L'area è destinata dal P.R.G. vigente a "Aree a Verde Privato di interesse pubblico AVP lettera "v" - impianti e attrezzature sportive", disciplinata dall'articolo 8 punto 16 e dall'articolo 3 punto 7 delle N.U.E.A..

Non ricorrono, pertanto, motivi ostativi alla sua alienazione - richiesta dalla società per regolarizzare dal punto di vista dominicale la proprietà dell'intero compendio, essendo in procinto di acquistare la restante, più consistente, porzione da Italgas S.p.A. - ritenendosi sussistenti i presupposti per l'applicazione, nel caso di specie, dell'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924, a tenore del quale è consentito procedere alla vendita a trattativa diretta "in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli articoli da 37 a 40 del presente regolamento".

Il corrispettivo stimato per la vendita ammonta ad Euro 107.000,00 fuori campo IVA - come da perizia del Civico Ufficio Valutazioni n. 328/2018 dell'ottobre 2018 - e dovrà essere integralmente versato in sede di rogito.

Si dà atto che, come accennato, sulle aree in questione insistono alcuni manufatti la cui legittimità edilizia e conseguente coerenza catastale saranno oggetto di opportuna verifica

prima del formale rogito notarile. Ove occorrente, la società CH4 Sporting Club S.r.l. dovrà, a propria cura e spese, provvedere alla sanatoria e/o alla rimessa in pristino delle consistenze così come rilevate e/o legittimate (oltre che al relativo accatastamento) e riconoscere la proprietà della Città sulle opere sanabili e sanate, ex articolo 936 Codice Civile, ai sensi degli articoli 8 e 10 del contratto di concessione previgente, senza che sia dovuta dall'Amministrazione indennità o corrispettivo alcuno in deroga al disposto dell'articolo 936 Codice Civile.

La società concessionaria ha chiesto che il trasferimento della proprietà venga effettuato in capo a CH4 Sporting Club S.r.l., con sede in Torino, via Trofarello 29, codice fiscale 08635260014, affiliato all'Unione Sportiva ACLI Torino, nei confronti della quale sono stati effettuati con esito positivo i controlli di ordine generale.

L'area, con sovrastanti manufatti, verrà ceduta 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 (in particolare attinenti ai sottoservizi), pesi, oneri e vincoli, con l'onere a carico dell'acquirente di procedere allo sgombero - a propria cura e spese - di macerie, masserizie, rifiuti o materiali per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. La Città non si farà carico di procedere ad alcun intervento di messa a norma e/o in sicurezza o bonifica della stessa. Al riguardo, si precisa che con determinazione dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (mecc. 2014 43891/126) del 14 ottobre 2014 sono stati approvati l'analisi di rischio ed il relativo progetto di messa in sicurezza operativa relativa all'intera area utilizzata dalla Società, includendovi sia l'area di proprietà Italgas sia le porzioni di terreno comunale scoperte oggetto di concessione. Poiché dalle risultanze delle verifiche ambientali sulle aree limitrofe di Italgas S.p.A. è emerso il possibile superamento dei limiti delle CSC, è stato intimato alla società concessionaria il divieto di esercitare ogni tipo di attività sportiva e/o ricreativa o di coltura sulle aree verdi scoperte, sino a data da definirsi. La società ha provveduto conseguentemente ad inibire l'uso pubblico di tali aree e a metterle in sicurezza laddove necessario. L'eventuale situazione di inquinamento non è ovviamente addebitabile all'Amministrazione, derivando dalla pregressa destinazione del sito. Alla luce di quanto sopra, l'area verrà tuttavia ceduta nello stato di fatto anche ambientale in cui si trova, ben nota alla Società acquirente, restando a carico della stessa gli interventi successivi di carattere ambientale eventualmente necessari. Di tale situazione si è infatti tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

L'area verrà ceduta, inoltre, libera da ipoteche, pignoramenti, liti in corso, arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà e con garanzia per evizione e molestie nel possesso. Le spese di rogito, fiscali e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

L'indennità di occupazione dovrà essere corrisposta sino alla data dell'atto di vendita, che resta subordinato alla regolarizzazione anche di eventuali morosità per imposte e tasse spettanti all'Amministrazione e che si prevede di stipulare entro il corrente anno.

Il terreno in discorso è stato inserito nel Piano Dismissioni 2018-2020 approvato unitamente al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) con deliberazione del Consiglio

Comunale (mecc. 2018 00759/024) del 10 aprile 2018 e successivi aggiornamenti, senza indicazione del corrispettivo.

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;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 31 luglio 2015 (mecc. 2015 03045/024);

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

Rilevato 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;

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 l'alienazione del terreno comunale sito in Torino, via Passobuole 29 angolo via Trofarello 6, distinto al Catasto Terreni al Foglio 1444 particelle 475, 513 e 517, quale indicato con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (all.1 - n.           ), a favore di "CH4 Sporting Club S.r.l.", con sede in Torino, via Trofarello 29, C.F. 08635260014 (legale rappresentante pro tempore Giorgio Moro, nato a Torino il 2 settembre 1973), alle condizioni riportate in narrativa;
- 2) di dare atto che il corrispettivo di vendita è stato stabilito in Euro 107.000,00 fuori campo IVA che la Società verserà integralmente in sede di formalizzazione dell'atto di trasferimento della proprietà; quest'ultimo è subordinato alla condizione che alla data del rogito l'acquirente non risulti debitore nei confronti della Città per indennità di occupazione o imposte e tasse comunali;

- 3) di dare atto che sul terreno insistono due campi da tennis coperti, un basso fabbricato ad uso spogliatoio e servizi igienici, zona adibita a tiro con l'arco, un campo da beach volley e porzione di due campi da calcetto, manufatti la cui legittimità edilizia e coerenza catastale verranno verificati prima dell'atto di trasferimento della proprietà, con obbligo per la Società acquirente di provvedere, a propria cura e spese, alla sanatoria e/o alla rimessa in pristino delle consistenze nonché di riconoscere la proprietà della Città sulle opere ex articolo 936 Codice Civile, senza obbligo per la Città di corrispondere indennità o corrispettivo alcuno;
- 4) le spese di atto, fiscali e conseguenti saranno a carico della Società acquirente;
- 5) 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 allegata dichiarazione (all. 2 - n.       );
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza di procedere al rogito, 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, AI TRIBUTI,  
AL PERSONALE ED AL PATRIMONIO  
F.to Rolando

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

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

LA FUNZIONARIA P.O. CON DELEGA  
F.to Cei

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:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

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.

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

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

**FAVOREVOLI 22:**

Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

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**  
Roux

**IL PRESIDENTE**  
Sicari

---