

Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi di Mercato,
Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari
GP
0

2019 00363/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

5 febbraio 2019

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

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON

Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, gli Assessori Marco GIUSTA e Paola PISANO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIA PO N. 18/G. ASTA PUBBLICA N. 84/2018. LOTTO N. 4. VERIFICA E PRESA D'ATTO DELLO STATO DI FATTO, DELLE ESISTENZE E DELLE CONSISTENZE. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 settembre 2018 (mecc. 2018 03199/131), è stata approvata la vendita, mediante asta pubblica, di una serie di immobili di proprietà comunale individuati nell'elenco costituente Allegato 1 al provvedimento stesso.

In esecuzione di tale atto consiliare, con determinazione dirigenziale (mecc. 2018 44371/131) del 24 settembre 2018 è stata indetta un'Asta Pubblica (n. 84/2018) avente ad oggetto n° 13 Lotti, alle condizioni tutte riportate nel Disciplinare di Gara (costituente allegato "A" della stessa determinazione) e nella Scheda Patrimoniale di ciascun Lotto.

All'esito della gara, che ha avuto luogo in data 7 novembre 2018, sono stati aggiudicati provvisoriamente n. 5 Lotti – come da verbale di gara in pari data - fra i quali il Lotto n. 4, costituito da un locale commerciale ubicato in Torino, via Po n. 18/G, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1280, particella 85, subalterno 5, avente una superficie catastale di mq. 132.

I competenti Uffici hanno condotto la *due-diligence* tecnico-amministrativa sui beni oggetto di vendita ed, in particolare, la verifica della loro conformità catastale ed edilizia, al fine di accertarne la rispondenza allo stato di fatto, condizione necessaria per la stipulazione dei relativi atti di trasferimento della proprietà.

Ciò, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, secondo cui, negli atti di vendita, devono essere menzionati, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare, o della concessione rilasciata in sanatoria, ovvero gli estremi del permesso di costruire, o del permesso in sanatoria. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi dei permessi citati, può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Per gli edifici di proprietà comunale, infine, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato, o l'opera autorizzata.

Gli accertamenti condotti con riguardo al locale in oggetto hanno consentito di verificare che la costruzione dello stesso risale ad un periodo antecedente al 1942 e che successivamente non sono stati rilasciati provvedimenti edilizi.

Tale situazione, legittimata sotto il profilo catastale a seguito di variazione per esatta distribuzione spazi interni depositata presso l'Agenzia del Territorio in data 4 luglio 2018, prot. n. TO0163700, non è stata oggetto di alcun provvedimento edilizio, neppure in sanatoria.

Confrontando le planimetrie allegate all'atto di provenienza del bene in capo alla Città (Convenzione tra la Città e l'Amministrazione dello Stato in data 18 aprile 1908 n. rep. 13, registrata a Torino il 3 settembre 1908 al n. 379 e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Torino in data 4 novembre 1908 al n. 6673), con la planimetria del catasto fabbricati del 28

settembre 1940 e comparandole con lo stato di fatto attuale, si evidenziano le seguenti modifiche interne: è stato realizzato un piccolo retro nel locale di accesso al piano terra, la conformazione della scala di collegamento tra i diversi livelli è differente ed i servizi igienici del primo piano occupano una superficie più ampia.

Atteso il lungo lasso di tempo intercorso e viste le locazioni succedutesi, non è possibile attribuire le lievi modifiche interne sopra citate ad alcun soggetto.

Le modifiche succitate stesse, in ogni caso, non hanno trasformato il profilo dell'edificio o generato aumenti della superficie lorda di pavimento esistente o della volumetria, ma hanno determinato variazioni marginali nella distribuzione interna degli spazi, senza che si ricorresse, peraltro, alla presentazione delle relative pratiche edilizie ovvero per le quali non sono stati reperiti i relativi permessi.

Si sottolinea, altresì, che, tra la documentazione trasmessa alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino al fine del pronunciamento dell'autorizzazione all'alienazione (mediante costituzione della proprietà superficaria sull'immobile di cui trattasi) ai sensi dell'art. 55 del predetto D.Lgs 42/2004, sono state ricomprese le planimetrie dello stato di fatto attuale, del quale dunque la citata Soprintendenza è a conoscenza ed in merito al quale è stato emanato il provvedimento di autorizzazione all'alienazione n. 228/2018 del 26 novembre 2018.

Con il presente provvedimento è, pertanto, necessario che la Città, proprietaria dell'immobile ed Ente competente in materia di controllo del rispetto della normativa tecnico-edilizia, proceda alla legittimazione della consistenza edilizia del medesimo, dandosi atto che lo stato di fatto oggi rilevato (rappresentato nella planimetria che si allega), debba a tutti gli effetti essere considerato rappresentativo non solo dell'effettiva situazione rilevabile in concreto, ma anche escludente opere ed interventi da considerarsi abusivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 Legge 47/1985 e dell'art. 46 D.P.R. 380/2001 e non rientranti tra le opere di manutenzione, restauro e recupero i cui progetti devono essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

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 del Consiglio Comunale del 10 settembre 2018 (mecc. 2018 03199/131);

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

Vista la circolare del Segretario Generale dell'11 febbraio 2013, prot. n. 79;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

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

- 1) di prendere atto dello stato di fatto relativo al locale commerciale di proprietà comunale sito in via Po n. 18/G, Torino, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1280, particella 85, sub. 5, quale raffigurato nell'unità planimetria (**all. 1**) che deve intendersi legittimato ed escludente opere ed interventi da considerarsi abusivi, anche ai fini delle dichiarazioni da rendere in atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 47/1985 e dell'art. 46 del D.P.R. 380/2001;
- 2) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 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**);
- 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.

L'Assessore al Bilancio,
ai Tributi, al Personale ed al Patrimonio
Sergio Rolando

Il Direttore
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente
Servizio Contratti Attivi di Mercato,
Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari

Magda Iguera

Il Dirigente
Area Edilizia Privata
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 5 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Flavio Roux

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 dall'11 febbraio 2019 al 25 febbraio 2019;
- 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 21 febbraio 2019.