Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro 2019 01415/104
Area Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Convenzioni e Contratti
GC
0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

14 maggio 2019

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Guido MONTANARI, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Marco GIUSTA
Maria LAPIETRA
Sergio ROLANDO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, oltre alla Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori: Roberto FINARDI - Francesca Paola LEON - Paola PISANO - Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Flavio ROUX.

OGGETTO: ACQUISTO, AI SENSI VARIANTE 37 DEL P.R.G., DI N. 2 ALLOGGI IN V. AVELLINO N. 22 E N. 25/A DALLA SOCIETÀ SANGIORGIO COSTRUZIONI S.P.A. - EURO 388.000,00 OLTRE I.V.A.

Proposta dell'Assessora Schellino.

La Società Sangiorgio Costruzioni S.p.A. in data 19 maggio 2016, a rogito notaio Andrea Ganelli, rep. n. 33654/n. 22564, registrato a Torino 1 il 20 maggio 2016, n. 10586 serie IT, ha sottoscritto atto unilaterale d'obbligo relativo al rilascio del permesso di costruire n. 145/2016 del 31 maggio 2016 per la realizzazione di mq. 4029 di S.L.P. a destinazione residenziale in area normativa TE localizzata in Torino, Via Gianfrancesco Re n. 47.

L'articolo 6, comma 10 bis, delle N.U.E.A. di P.R.G., come modificato dalla Variante 37 al P.R.G.C., prevede che per gli interventi di completamento, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto, una quota pari al 10% della parte eccedente i 4000 mq di S.L.P. realizzabile, sia destinata a edilizia convenzionata.

La Società Proponente, con l'atto unilaterale del 19 maggio 2016, intendeva assolvere agli obblighi sopra menzionati cedendo alla Città una S.L.P pari a mq. 45, relativi alla trasformazione di un nuovo impianto per complessivi mq. 4.029; avvalendosi dell'articolo 10 della medesima convenzione ha individuato un alloggio all'esterno dell'Ambito di intervento. L'articolo 5 del suddetto atto d'obbligo prevede l'utilizzazione edificatoria complessiva di 7.908,30 di S.L.P..

Tenuto conto degli impegni della proponente e di quanto stabilito delle N.U.E.A. di P.R.G., la S.L.P. da cedere alla Città ammonta a mq. 390,80, per la quale è prevista una variazione entro i limiti di +/- 1/20.

La Società SANGIORGIO COSTRUZIONI S.p.A. ha pertanto individuato n. 1 alloggio, la cui S.L.P. è pari a mq. 104, corrispondente ad una superficie commerciale mq. 116, ubicato in Via Agliè n. 3, identificato al foglio 1149, n. 565, sub. 24, di consistenza 5,5 vani.

La Città ha approvato l'acquisto con Deliberazione della Giunta Comunale in data 13 settembre 2016 (mecc. 2016 03901/104), esecutiva in data 29 settembre 2016. L'acquisto è stato formalizzato con atto a rogito notaio Andrea Ganelli in data 20 aprile 2018.

Con istanza in data 11 novembre 2016 la Società SANGIORGIO COSTRUZIONI S.P.A. ha comunicato di voler mettere a disposizione un'ulteriore quota di S.L.P., individuando n. 2 unità immobiliari in Via Avellino n. 22, la cui superficie non esaurisce ancora completamente la S.L.P. da cedere alla Città; pertanto, la proprietà dovrà individuare ulteriori unità immobiliari da proporre alla Civica Amministrazione a completamento della suddetta quota di edilizia convenzionata.

La Giunta Comunale con deliberazione del 4 settembre 2018 (mecc. 2018 03504/104), esecutiva dal 20 settembre 2018 ha approvato l'acquisto dalla Società SANGIORGIO COSTRUZIONI S.p.A. di n. 2 alloggi e relative pertinenze a destinazione residenziale, siti in Torino, Via Avellino n. 22.

L'acquisto è stato formalizzato con atto a rogito notaio Alberto Vadalà in data 19 marzo 2019.

Con nota del 24 ottobre 2017 la Società SANGIORGIO ha comunicato di avere

individuato per la cessione alla Città ulteriori 2 alloggi in Via Avellino n. 25/A e Via Avellino n. 22.

A seguito della proposta avanzata dalla Società, il Responsabile Tecnico comunale ha effettuato sopralluogo il 5 aprile 2018 e ha espresso parere positivo relativamente alle caratteristiche tecniche degli immobili.

Il competente Ufficio Valutazioni e Catasto dell'Area Patrimonio, con perizie in data 19 settembre 2018, ha espresso la seguente valutazione ai sensi dell'art. 13, della Legge 30 aprile 1999, n. 136:

- Euro 230.000,00, riferita all'unità distinta al Catasto Fabbricati al fg. 1177, part. 473, sub. 58, vani 5,5 (piano secondo), Via Avellino n. 22, di superficie commerciale pari a 123,00 mq.;
- Euro 158.000,00 relativa all'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati al fg. 1177, part. 474, sub. 118, vani 3,5 (piano primo),Via Avellino n. 25/A, di superficie commerciale pari a 86 mq..

Con nota del 27 febbraio 2019 la società SANGIORGIO COSTRUZIONI S.p.A. ha riconosciuto la congruità dei predetti valori.

In considerazione della necessità di incrementare il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, obsoleto e carente di manutenzione, attraverso l'acquisto di alloggi di nuova costruzione o equiparabili al nuovo, sul territorio cittadino e favorendo la creazione di un mix sociale, si conferma l'intendimento della Città di Torino a procedere all'acquisto delle unità immobiliari sopra descritte.

Si demanda a successiva determinazione dirigenziale l'approvazione dell'impegno di spesa così determinato:

-	Via Avellino n. 22 piano secondo	Euro 230.000,00
	I.V.A. 10%	Euro 23.000,00
-	Via Avellino n. 22 piano terzo	Euro 158.000,00
	I.V.A. 10%	Euro 15.800,00
	Totale comprensivo di I.V.A.	Euro 426.800,00.

La spesa complessiva di Euro 426.800,00 trova finanziamento sui fondi derivanti dai proventi della vendita ai legittimi assegnatari ai sensi della Legge 560/93 effettivamente incassati con quietanza n. 5133 del 26 febbraio 2019 e regolarizzata con determinazione dirigenziale d'incasso del 7 marzo 2019 (mecc. 2019 58152/104).

Gli alloggi acquistati saranno destinati a Edilizia Sociale ai sensi della Legge Regionale 17 febbraio 2010 n. 3 e s.m.i.

La Convenzione approvata dal Consiglio Comunale il 30 novembre 2009 (mecc. 2009 03902/104) e stipulata in data 26 gennaio 2010 - atto A.P.A. repertorio n. 3770, tra la Città di Torino e l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale prevede l'affidamento, a quest'ultima, per la gestione, in concessione, del patrimonio comunale a

prevalente destinazione residenziale.

In attuazione di tale convenzione si provvederà alla consegna in Amministrazione, delle predette unità immobiliari e relative pertinenze, all'Agenzia Territoriale per la Casa, subordinatamente ad atto deliberativo di accettazione da parte dell'Agenzia stessa.

Per l'assegnazione delle predette unità immobiliari di E.R.P. e per la determinazione del relativo canone di locazione sarà applicata la Legge Regionale 17 febbraio 2010 n. 3.

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 approvare, per i motivi di cui in narrativa, che integralmente si richiamano per fare parte integrante, l'acquisto, dalla Società SANGIORGIO COSTRUZIONI S.p.A., con sede in Torino, Via Andrea Doria n. 15 – codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 05223410019, di 2 unità a destinazione residenziale e relative pertinenze cosi individuate:

- Via Avellino n. 22, distinta al Catasto Fabbricati al fg. 1177, part. 473, sub. 58, vani 5,5 (piano secondo), di superficie commerciale pari a 123,00 mq per un prezzo di Euro 230.000,00 oltre I.V.A. al 10%;
- Via Avellino n. 25/A distinta al Catasto Fabbricati al fg. 1177, part. 474, sub. 118, vani 3,5 (piano primo), di superficie commerciale pari a 86,00 mq per un prezzo di Euro 158.000,00 oltre I.V.A. al 10%.

Con la vendita delle predette unità immobiliari, meglio identificate in narrativa, la Società SANGIORGIO COSTRUZIONI S.p.A. assolve agli obblighi, ai sensi dell'art. 6, comma 10 bis delle N.U.E.A. di P.R.G.., nascenti dall' atto unilaterale d'obbligo relativo al Permesso di Costruire Convenzionato n. 14/2016 del 31 maggio 2016, in area normativa TE localizzata in Torino, Via Gianfrancesco Re n. 47, stipulato in data 19 maggio 2016

a rogito notaio Andrea Ganelli, , rep. n. 33654/n. 22564, registrato a Torino 1 il 20 maggio 2016, n. 10586 serie IT;

2) di dare atto che le risorse finanziarie da utilizzarsi per procedere all'acquisto, pari a complessivi Euro 426.800,00, comprensivi di I.V.A. al 10%, sono costituite dai Proventi della Vendita ai legittimi assegnatari, ai sensi della Legge 560/93 effettivamente incassati con quietanza n. 5133 del 26 febbraio 2019 e regolarizzata con determinazione dirigenziale d'incasso del 7 marzo 2019 (mecc. 2019 58152/104);

3) di dare atto che le predette unità immobiliari e relative pertinenze saranno destinate a Edilizia Sociale e per la determinazione del relativo canone di locazione sarà applicata la Legge Regionale 17 febbraio 2010 n. 3;

4) di dare atto che le predette unità immobiliari e relative pertinenze saranno assegnate in Amministrazione, all'Agenzia Territoriale per la Casa di Torino, in attuazione della convenzione approvata dal Consiglio Comunale il 30 novembre 2009 (mecc. 2009 03902/104) e stipulata in data 26 gennaio 2010 - atto A.P.A. repertorio n. 3770, tra la Città di Torino e l'Agenzia Territoriale;

5) di dare atto che le spese relative al contratto di compravendita sono a carico della Società SANGIORGIO COSTRUZIONI S.p.A.;

6) di dare atto di riservare a successiva determinazione dirigenziale del competente Servizio Comunale l'impegno di spesa per l'acquisto degli alloggi sopra elencati;

7) il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 1**);

8) di dare atto che il presente provvedimento è stato sottoposto al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

9) 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'Assessora alla Salute,
Politiche Sociali e Abitative
Sonia Schellino

La Direttrice
Monica Lo Cascio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente dell'Area
Giovanni Magnano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 23 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Guido Montanari

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 dal 20 maggio 2019 al 3 giugno 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 30 maggio 2019.