

Direzione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi di Mercato
Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari
GP
0/B

2020 01730/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

4 agosto 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON
Marco PIRONTI
Sergio ROLANDO
Alberto SACCO

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, l'Assessore Alberto UNIA.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, STRADA DEL NOBILE 14. ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA. VERIFICA E PRESA D'ATTO DELLO STATO DI FATTO DELLE ESISTENZE E DELLE CONSISTENZE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2019 00695/131) dell'11 marzo 2019 è stata approvata la vendita, mediante asta pubblica, di una serie di immobili di proprietà civica.

In esecuzione della suddetta deliberazione, con determinazione dirigenziale (mecc. 2019 41133/131) del 13 marzo 2019, avente ad oggetto n. 15 immobili di proprietà comunale, è stata indetta l'asta pubblica n. 20/2019 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 15 maggio 2019, sono stati aggiudicati – come da verbale di gara in pari data - n. 7 Lotti, fra i quali il Lotto n. 9, costituito da un villino con terreno pertinenziale sito in Torino, strada del Nobile n. 14.

A seguito di rinuncia all'aggiudicazione, il Lotto è stato inserito tra i beni oggetto di alienazione a trattativa diretta in seguito alla diserzione di precedenti incanti, il cui elenco è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 1 (mecc. 2020 40079/131) del 14 gennaio 2020 e pubblicato sulla pagina Internet dedicata.

In data 20 maggio 2020 è pervenuta una manifestazione di interesse per l'acquisto a trattativa diretta dell'immobile, pubblicata sul sito dedicato per 30 giorni naturali e consecutivi, alla scadenza dei quali non sono pervenute ulteriori manifestazioni di interesse. Il soggetto proponente – nei confronti del quale sono stati esperiti i controlli di legge con esito positivo - ha pertanto provveduto al versamento del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e a fissare il rogito di vendita.

In esito al completamento della *due-diligence* tecnico-amministrativa sull'immobile ed, in particolare, alla verifica della sua conformità catastale ed edilizia, condotta al fine di accertarne la rispondenza allo stato di fatto, è emersa la necessità di dare atto dell'attuale stato di fatto del bene sotto il profilo edilizio, 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.

La costruzione del villino, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1330, particella 145, subalterni 5, 6, 7, 8, 9 e 10 (ed insistente su area censita al Catasto Terreni al Foglio 1330, particella 145) è iniziata in data anteriore all'entrata in vigore della Legge 1150 del 1942. Nell'atto di vendita potrà quindi attestarsi, ai sensi delle norme sopra citate, l'antiorità dell'inizio della costruzione al 1° settembre 1967. Sono stati, inoltre, reperiti alcuni titoli edilizi successivi a tale data (Licenza edilizia n. 747 del 7 giugno 1979, prot. edilizio n. 1978-1-60151) per "*modifiche interne ed esterne*"; Licenza edilizia n. 161 del 21 aprile 1980 (prot. edilizio n. 1980-1-160024) per "*eseguire la costruzione del pozzo di accesso alla cabina elettrica sotterranea [...]*"; Concessione edilizia n. 546 del 26 ottobre 1987 (prot. edilizio n. 1985-1-6527) per "*posa di tettoia aperta per ricovero automezzi [...]*"; Autorizzazione edilizia

n. 2327 del 29 gennaio 1988 (prot. edilizio n. 1985-1-5851) per “*eseguire ampliamento dell’attuale passo carraio per l’accesso all’interno della proprietà [...]*”). Tuttavia, non si può, con certezza, acclarare la conformità richiesta dalla legge sotto il profilo edilizio né è stato possibile reperire le deliberazioni o determinazioni di approvazione delle opere realizzate internamente, in particolare per quanto attiene alla fusione di due unità immobiliari in un unico appartamento.

L’immobile, oggetto di decreto di vincolo della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte n. 28 del 5 febbraio 2015, è stato, infatti, per lungo tempo in concessione a Smat S.p.A. che lo adibiva a casa del custode del compendio circostante di sua proprietà, abitazione da tempo dismessa. Viste le vicende storiche del Gruppo Smat, che, come noto, era costituita in azienda municipale priva di personalità giuridica, nonché i rapporti intercorrenti con i diversi custodi, non è stata possibile l’individuazione dell’autore delle opere realizzate nel tempo, che potrebbe anche identificarsi con l’Ufficio Tecnico Comunale. Si tratta, in particolare, della fusione di due unità immobiliari in una - realizzata anteriormente al decreto summenzionato - che non ha comportato incremento della volumetria o modifica della sagoma o cambio di destinazione d’uso ed assentibile sotto il profilo urbanistico, in quanto il bene ricade in area destinata dal P.R.G. a Verde privato con preesistenze edilizie.

Atteso anche il notevole lasso di tempo intercorso, che ha determinato un consolidamento della situazione edilizia attuale, con il presente provvedimento è necessario che la Città, proprietaria del villino 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 della normativa vigente.

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;
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria

o sul patrimonio dell'Ente;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2019 00695/131) dell'11 marzo 2019;

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;

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 all'immobile di proprietà comunale sito in Torino, strada del Nobile n. 14, identificato al C.F. al Fg. 1330, particella 145, subalterni 5, 6, 7, 8, 9 e 10 quale raffigurato nell'unita planimetria (**all. 1**) che deve intendersi legittimato ed escludente opere ed interventi da considerarsi abusivi ai sensi della normativa vigente, anche ai fini delle dichiarazioni da rendere in atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 Legge 47/1985 e dell'art. 46 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;
- 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, attesa l'urgenza di procedere alla stipulazione dell'atto.

L'Assessore al Patrimonio
Antonino Iaria

Il Direttore
Antonino Calvano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell' Area
Margherita Rubino

Verbale n. 45 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

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 7 agosto 2020 al 21 agosto 2020;
- 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 17 agosto 2020.