

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

22 settembre 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON
Marco PIRONTI
Sergio ROLANDO
Alberto UNIA

Assente per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, l'Assessore Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "2.8 ROMANIA" - LOTTO I - ATTO D'OBBLIGO PER LA CESSIONE ED ASSOGGETTAMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREE A SERVIZI. APPROVAZIONE SCHEMA.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 149/1992 dell'11 maggio 1992 (mecc. 1992 2504/020) è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato in modifica del Piano Esecutivo Convenzionato già approvato con deliberazione n. 3398 del 10 dicembre 1985 e deliberazione n. 1846 del 21 aprile 1986 concernente l'area sita in Torino compresa tra corso Giulio Cesare, corso Romania e strada delle Cascinette, con il relativo schema di Convenzione di cui all'allegato 12 della medesima deliberazione.

Con atto a rogito notaio Caterina Bima del 18 dicembre 1992 repertorio numero 8995 registrato a Torino il 30 dicembre 1992 al n. 44953, veniva stipulata la Convenzione tra il Comune di Torino e la società R.I.O. S.p.A. (dante causa della società Auchan S.p.A.), integrata con atto a rogito medesimo Notaio in data 4 dicembre 1995 repertorio numero 30170 registrato a Torino il 22 dicembre 1995 al n. 33727.

Tale Convenzione del 1992, all'articolo 5, prevedeva la cessione di un'area a servizi pubblici pari a mq. 25.880,18 e l'assoggettamento all'uso pubblico di mq. 10.064,52 delle aree a parcheggio e verde pubblico.

Gli attuali aventi causa di Auchan S.p.A. hanno avanzato richiesta di autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del Centro Commerciale ex Auchan già autorizzato nel 1985. Dalle verifiche effettuate in relazione a tale richiesta è emerso, come segnalato con appositi pareri del Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità degli Spazi n. 52_P/2020 in data 1 luglio 2020 (prot. part. n. 1749) e n. 62_P/2020 del 4 agosto 2020 (prot. part. 2125), che gran parte delle predette aree a standard non sono state cedute ed assoggettate.

In sede di Conferenza dei Servizi regionale del 9 luglio 2020 è stato quindi espresso parere favorevole al rilascio della citata autorizzazione amministrativa, previa sottoscrizione di apposito atto d'obbligo registrato, preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale, nel quale la società proponente si impegna a cedere alla Città e ad assoggettare all'uso pubblico le predette aree a standard urbanistici, previste dal relativo P.E.C..

A tal fine, i Proponenti hanno presentato apposito schema di atto d'obbligo con cui si impegnano, entro dodici mesi dalla sottoscrizione, previa effettuazione di tutte le eventuali opere occorrenti e relativo collaudo, nei confronti del Comune di Torino, a cedere gratuitamente ed assoggettare ad uso pubblico il fabbisogno urbanistico derivante dal Lotto 1 del P.E.C. Ambito (in allora) "2.8 Romania", come identificato nelle planimetrie allegate al medesimo atto d'obbligo.

In particolare i Proponenti si sono impegnati a cedere le aree a servizi pubblici e viabilità pari a mq 22.236 identificate al Catasto Terreni al Foglio 1044 particelle 98-100-105-106 e ad assoggettare all'uso pubblico le aree a servizi pubblici pari a mq 15.906 identificate al Catasto Terreni al Foglio 1044 particelle 99-101-111-112-113-114-115-123-125-126, così come rappresentate nella già citate planimetrie.

Sia sulle aree cedute alla Città che su quelle assoggettate, i Proponenti si assumono in perpetuo ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia e costi delle utenze, con conseguente manleva totale a favore della Città da qualsivoglia responsabilità.

Inoltre i Proponenti si sono impegnati a cedere, a semplice richiesta della Città, le aree destinate dal vigente P.R.G. a viabilità indicativamente pari a mq 5.395 identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 1044 particella 6 Sub 16 oltre alla particella 47 parte, così come rappresentate nelle già citate planimetrie. Laddove la superficie sopraindicata risultasse diversa da quanto previsto dal P.R.G. vigente, i Proponenti si impegnano comunque a cedere la superficie a viabilità prevista dal P.R.G. di propria titolarità.

Entro i predetti termini di cessione/assoggettamento definitivi, i Proponenti si sono impegnati ad effettuare le eventuali opere occorrenti, da verificarsi in contraddittorio con la Città, necessarie per garantire il collaudo complessivo di tutte le opere esistenti o oggetto di nuova realizzazione.

In pendenza del collaudo e della cessione delle aree, tutte le aree oggetto dell'atto d'obbligo si configurano come private ed il Proponente ne consente l'utilizzo sotto la propria responsabilità con manleva totale a favore dell'Ente.

La Società Proponente ha costituito le fidejussioni (agli atti della Divisione Urbanistica e Territorio) come di seguito descritte, a garanzia dell'attuazione degli impegni sopra citati di realizzazione e collaudo delle opere sulle aree da cedere e assoggettare e successivi cessione e assoggettamento, quantificate sulla base del valore parametrico (Euro 200/mq) assunto in accordo tra le parti:

- per le aree da cedere è stata emessa da BANCO BPM S.p.A., a favore del Comune di Torino, la fideiussione n. 87319 del 07/09/2020, con relativa appendice n. 1 del 09/09/2020; pari ad Euro 4.447.200,00;
- per le aree da assoggettare è stata emessa da BANCO BPM S.p.A., a favore del Comune di Torino, la fideiussione n. 87318 del 07/09/2020, con relativa appendice n. 1 del 09/09/2020, pari ad Euro 3.181.200,00.

A seguito della richiesta con nota del 3 settembre 2020 prot. n. 2345 del Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità dell'Ambiente Costruito in merito al citato Atto d'Obbligo, perveniva il parere favorevole della Divisione Infrastrutture e Mobilità dell'8 settembre 2020 prot. n. 12579 (prot. arrivo n. 2386 del 9 settembre 2020) e del Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio del 17 settembre 2020.

La sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento, consentirà l'attivazione delle autorizzazioni commerciali richieste.

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 Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa, che integralmente si richiamano:

- 1) di approvare, visti altresì i pareri favorevoli della Divisione Infrastrutture e Mobilità dell'8 settembre 2020 prot. n. 12579 (prot. arrivo n. 2386 del 9 settembre 2020) e del Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio del 17 settembre 2020, l'allegato Schema di Atto d'Obbligo (**all. 1**) con relative planimetrie A e B e C, con cui gli aventi causa dell'allora proprietario Auchan S.p.A., si impegnano entro dodici mesi dalla sottoscrizione, previa effettuazione di tutte le eventuali opere occorrenti e relativi collaudi, nei confronti del Comune di Torino, a cedere gratuitamente ed assoggettare ad uso pubblico il fabbisogno urbanistico derivante dal Lotto 1 del P.E.C. relativo all'allora Ambito "2.8 Romania", ai sensi dell'art. 5 della Convenzione stipulata il 18 dicembre 1992 con atto a rogito notaio Caterina Bima, repertorio numero 8995. In particolare con tale schema di atto d'obbligo i citati Proponenti si sono impegnati a cedere le aree a servizi pubblici e viabilità pari a mq 22.236 identificate al Catasto Terreni al Foglio 1044 particelle 98-100-105-106, ad assoggettare all'uso pubblico le aree a servizi pubblici pari a mq 15.906 identificate al Catasto Terreni al Foglio 1044 particelle 99-101-111-112-113-114-115-123-125-126 e a cedere, a semplice richiesta della Città, le aree destinate dal vigente P.R.G. a viabilità pari indicativamente a mq 5.395 identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 1044 particella 6 Sub 16 oltre alla particella 47 parte. Laddove la superficie sopraindicata risultasse diversa da quanto previsto dal P.R.G. vigente, i Proponenti si impegnano comunque a cedere la superficie a viabilità prevista dal P.R.G. di propria titolarità;
- 2) di prendere atto che la società Proponente ha costituito due apposite fidejussioni, puntualmente descritte in narrativa e agli atti della Divisione Urbanistica e Territorio, a garanzia dell'attuazione degli impegni sopra citati di realizzazione e collaudo delle opere

- sulle aree da cedere e assoggettare e successivi cessione e assoggettamento, quantificate sulla base del valore parametrico (Euro 200/mq) assunto in accordo tra le parti;
- 3) di prendere atto che la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento, consentirà l'attivazione delle autorizzazioni commerciali richieste;
 - 4) di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico in quanto non comporta futuri oneri diretti o indiretti a carico della Città, posto che gli oneri manutentivi ordinari e straordinari, pulizia e costi delle utenze sulle aree in cessione e da assoggettare all'uso pubblico sono previsti in perpetuo a carico dei Proponenti;
 - 5) 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 all'Urbanistica,
Edilizia, LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore
Sandro Golzio
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

La Dirigente dell'Area
Rosa Gilardi
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente del Servizio
Teresa Pochettino
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 54 firmato in originale:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Ferrari

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 24 settembre 2020 all'8 ottobre 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 4 ottobre 2020.