

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 NOVEMBRE 2020

(proposta dalla G.C. 27 ottobre 2020)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti in videoconferenza, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	PAOLI Maura
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	PARLACINO Francesca
ARTESIO Eleonora	GRIPPO Maria Grazia	PATRIARCA Lorenza
AZZARÀ Barbara	IMBESI Serena	PETRARULO Raffaele
BUCCOLO Giovanna	LAVOLTA Enzo	POLLICINO Marina
CARLEVARIS Cinzia	LO RUSSO Stefano	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	LUBATTI Claudio	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	MAGLIANO Silvio	SCANDEREBECH Federica
CHESSA Marco	MALANCA Roberto	SGANGA Valentina
CURATELLA Cataldo	MENSIO Federico	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MONTALBANO Deborah	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	NAPOLI Osvaldo	TRESSO Francesco
FORNARI Antonio	NAPOLITANO Vincenzo	VERSACI Fabio

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 41 presenti, nonché le Assessorate e gli Assessori:
DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - IARIA Antonino -
LAPIETRA Maria - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO
Sonia - UNIA Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DONAZIONE DA PARTE DELLA FONDAZIONE PER LA SCUOLA DELLA
COMPAGNIA DI SAN PAOLO DELL'IMMOBILE ADIBITO A SCUOLA
DELL'INFANZIA CASA DEI BAMBINI DI VIA CASALIS 54. ACCETTAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria e dell'Assessora Di Martino.

La scuola materna Casa dei Bambini, facente parte dell'I.C. Rita Levi Montalcini, è dedicata a 75 bambini suddivisi in 3 sezioni, già ospitata dal 1983 in una porzione, al piano rialzato con accesso da via Casalis n. 54, di un compendio immobiliare - ubicato tra via Duchessa Jolanda, piazza Bernini e via Casalis, a 4 piani fuori terra ed interrato - di proprietà della Fondazione per la Scuola della Compagnia di San Paolo, all'interno del quale sono collocate anche la scuola secondaria di primo grado Pascoli, di competenza comunale, nonché il liceo Berti di competenza della Città Metropolitana di Torino e da questa condotto in locazione.

L'uso della porzione immobiliare da parte della Città è disciplinato dal contratto di locazione sottoscritto mediante scrittura privata non autenticata in data 8 giugno 2010 della durata di anni 6, avente scadenza il 30 giugno 2015 e tacitamente rinnovato per ulteriori 6 anni, sino al 30 giugno 2021. Il canone annuo iniziale, dapprima ridotto ex lege del 15% dal 1 luglio 2014, con determinazione dirigenziale del 4 agosto 2017 (mecc. 2017 43280/008) è stato ridotto ad Euro 112.967,56 a partire dal 1 ottobre 2017, in ragione della minor superficie utilizzata dalla Città. Il contratto di locazione ha per oggetto, peraltro, sia i locali ad uso scolastico del complesso immobiliare aventi accesso da via Duchessa Jolanda n. 29 (Scuola Media Pascoli) sia i locali siti al piano rialzato con accesso da via Casalis n. 54 di cui al presente provvedimento (Scuola dell'infanzia). Il canone di locazione annuo parametrato in base agli spazi occupati dalla scuola dell'infanzia è pertanto pari a Euro 21.785,54.

La porzione utilizzata quale scuola materna è composta da ingresso, corridoio, disimpegno, tre aule, refettorio, cucina, cinque ripostigli, e servizi ed è censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1222 n. 20 sub. 24, come da planimetria allegata (allegato 1) ed è iscritta a bilancio della Fondazione al valore di Euro 69.155,00.

La Fondazione per la Scuola della Compagnia di San Paolo ha manifestato l'intendimento di donare tale porzione immobiliare alla Città, unitamente alla donazione in favore della Città Metropolitana di Torino della porzione adibita a sede del Liceo "Berti" (che ne ha già deliberato l'accettazione), con la quale si presentano interferenze, come meglio si dirà infra.

Poiché i competenti Servizi Tecnici dei due Enti hanno rilevato la necessità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria sul complesso scolastico, è stato costituito un gruppo di lavoro composto da professionisti incaricati dalla Fondazione e da professionisti incaricati dalla Città Metropolitana e dal Comune, volto a definire le opere atte a rendere le porzioni immobiliari del tutto conformi all'uso; tale gruppo di lavoro ha individuato, di comune accordo, le opere da eseguire come indicate nei verbali di intenti sottoscritti tra le parti in data 28 luglio 2016 e in data 23 dicembre 2016. Detto Piano Interventi ha previsto due fasi: fase 1) comprensiva delle opere di bonifica amianto e di parte delle opere necessarie per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi (CPI) oltre a posa di reti anti-sfondellamento; fase 2) comprensiva delle ulteriori opere connesse al CPI e delle altre opere come meglio individuate

in detto Piano Interventi. I lavori della fase 1) sono stati fatti eseguire dall'Ente donante a sue spese ed interamente e regolarmente effettuati come da Certificato di Regolare Esecuzione in data 1 marzo 2017; i lavori della fase 2) sono stati fatti parimenti eseguire dall'Ente donante a sue spese e sono stati conclusi in data 31 ottobre 2018 come da verbale di fine lavori in atti. Successivamente, attesa anche la situazione d'emergenza epidemiologica, si è reso necessario un approfondimento delle tematiche igienico-sanitarie alla luce delle disposizioni vigenti, in ordine agli aspetti propriamente tecnici, necessari alla riapertura della scuola prevista per l'anno scolastico in corso. A seguito di ulteriori richieste di intervento della Città, la Fondazione per la Scuola della Compagnia di San Paolo ha pertanto proceduto a propria cura e spese all'esecuzione delle opere occorrenti per la messa a norma, quali rilevate dall'ASL competente, consentendo l'apertura della scuola all'avvio del corrente anno scolastico. Come osservato dal competente Servizio, tuttavia, residuano da completare la fornitura ed installazione di alcuni elementi che, pur non inficiando l'operatività scolastica, renderebbero la scuola pienamente conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche e pienamente rispondente alle disposizioni di legge. Il relativo costo è stato stimato in Euro 39.000,00 IVA compresa, somma che la Fondazione per la Scuola della Compagnia di San Paolo si è dichiarata disposta a corrispondere alla Città in sede di rogito dell'atto di donazione, affinché la Città disponga delle risorse necessarie a fronteggiare tali ulteriori definitive opere.

Attesa l'impossibilità di disporre di altri immobili in cui attivare il funzionamento della scuola materna, considerata l'adeguatezza ad uso scolastico dell'immobile di via Casalis n. 54 anche alla luce degli interventi eseguiti recentemente, considerato il risparmio di spesa derivante dallo scioglimento del contratto di locazione vigente e visto il parere favorevole dei Servizi interessati, con il presente provvedimento si intende, dunque, accettare la donazione della porzione immobiliare, come sopra individuata.

Inoltre, la Compagnia di San Paolo è titolare del diritto di superficie della durata di 55 anni, decorrenti dal 5 aprile 2012, e quindi sino al 4 aprile 2067 (in forza di atto a rogito notaio Francesco Pene Vidari di Torino in data 5 aprile 2012, rep. 66.700/6.419, registrato a Torino 3 il 20 aprile 2012 al n. 5326 e trascritto in data 26 aprile 2012 ai numeri 13699/10391), dell'area in sottosuolo censita al Catasto Terreni al Foglio 1222 mappali 483 e 484, diritto che venne acquisito dalla Compagnia stessa al fine di realizzarvi due piani interrati per posti auto. Si tratta di due porzioni di pertinenza della scuola dell'infanzia: l'una, contraddistinta con il mappale 483, è l'area urbana antistante all'ingresso, mentre l'altra, contraddistinta con il mappale 484, è il cortile retrostante. Pertanto, formano oggetto di donazione anche tali porzioni, che vengono donate in piena proprietà alla Città da parte della Fondazione citata, nuda proprietaria e della Compagnia di San Paolo, proprietaria superficaria del sottosuolo.

Si deve dare atto che la compresenza, nel compendio, della scuola dell'infanzia e del liceo "Berti", viene a determinare le seguenti servitù:

attive (a favore della Scuola dell'Infanzia "Casa dei Bambini"):

- servitù per insistenza scala e passaggio pedonale da usarsi in caso di emergenza per

- l'esodo dalla scuola sul cortile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1222 numero 461 (che rimane in proprietà dell'Ente donante), con possibilità di permanenza degli utenti;
- servitù di passaggio pedonale da usarsi in caso di emergenza per l'esodo dal cortile di pertinenza della scuola (Foglio 1222 numero 484) sul cortile Foglio 1222 numero 461 (che rimane in proprietà dell'Ente donante) con possibilità di permanenza degli utenti;
 - servitù di cavidotto per il passaggio dei cavi telefonici sul cortile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1222 numero 461;

passive a carico della Scuola dell'Infanzia e a favore del liceo Berti:

- servitù di passaggio pedonale da usarsi in caso di emergenza per l'esodo dalla scuola sul pianerottolo della Scuola dell'Infanzia sul cortile di pertinenza Foglio 1222 numero 484;
- servitù di passaggio pedonale per attività di manutenzione impianti e lettura contatori sul cortile di pertinenza della Scuola dell'Infanzia Foglio 1222 numero 483;
- servitù di cavidotto per il passaggio di tubazioni di adduzione idrica sul cortile Foglio 1222 numero 483.

L'immobile verrà donato con tutti i diritti, accessioni, azioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive inerenti se esistenti e risultanti da giusto titolo, libero da iscrizioni ipotecarie, pesi ed oneri pregiudizievoli, come pure da liti pendenti ed arretrati di imposte e tasse sino alla data del rogito. La Fondazione donante ne garantirà la regolarità edilizia e presterà garanzia per evizione e molestie nel possesso, provvedendo alla variazione catastale sulla base delle modifiche apportate a seguito degli interventi effettuati. Il contratto di locazione si intenderà sciolto per confusione dalla data del rogito, con decorrenza di ogni effetto attivo e passivo da tale data. Le spese di rogito (onorario notarile e imposta di bollo) saranno assunte dalla Fondazione donante; al riguardo si precisa, infatti, che l'atto non è soggetto all'imposta sulle donazioni ai sensi dell'articolo 3 del T.U. 346/1990, né a quelle ipotecarie e catastali ai sensi dell'articolo 1 comma 2 e dell'articolo 10 comma 3 del T.U. 347/1990 ed è escluso dall'applicazione dell'imposta di registro come chiarito da circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 44E del 7 ottobre 2011.

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 circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

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 meglio espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano e formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

- 1) di accettare con animo grato la donazione da parte della Fondazione per la Scuola della Compagnia di San Paolo, con sede in Torino, corso Ferrucci n. 3, della porzione immobiliare condotta in locazione dalla Città ad uso Scuola dell'Infanzia Casa dei Bambini di via Casalis n. 54, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1222 part. 20 sub. 24, raffigurata nell'allegata planimetria (all. 1 - n.), alle condizioni tutte di cui in narrativa, ivi compreso il pagamento in sede di rogito della somma di Euro 39.000,00 (I.V.A. compresa) che verrà destinato all'esecuzione degli interventi di completamento necessari presso la scuola, da impegnare e accertare sui capitoli del Bilancio 2020 appositamente istituiti con il provvedimento di assestamento generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 27 luglio 2020 (mecc. 2020 01561/024), capitolo di spesa 126100 007 001, capitolo di entrata 037800 004 001;
- 2) di accettare la donazione delle aree urbane pertinenziali alla scuola predetta (Catasto Terreni Foglio 1222 part. 483 e 484) da parte della Fondazione per la Scuola della Compagnia di San Paolo nuda proprietaria e da parte della Compagnia di San Paolo proprietaria superficiaria, come meglio indicato in narrativa;
- 3) di approvare che le spese di rogito, fiscali e conseguenti alla stipulazione dell'atto di donazione siano a carico della Fondazione per la Scuola della Compagnia di San Paolo;
- 4) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme a 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 VIE allegata (all. 2 - n.);
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, 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 ALL'URBANISTICA,
EDILIZIA PRIVATA,
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
F.to Iaria

L'ASSESSORA ALL'ISTRUZIONE
ED EDILIZIA SCOLASTICA
F.to Di Martino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE AREA PATRIMONIO
F.to Rubino

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:

Carretto Damiano, Lubatti Claudio, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Ricca Fabrizio

PRESENTI 36

VOTANTI 36

FAVOREVOLI 36:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretta Domenico, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Napolitano Vincenzo, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, 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:

Carretto Damiano, Lubatti Claudio, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Ricca Fabrizio

PRESENTI 36

VOTANTI 36

FAVOREVOLI 36:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretta Domenico, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Napolitano Vincenzo, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, 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
Ferrari

IL PRESIDENTE
Sicari
