Direzione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport n. ord. 103
Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari 2020 02375/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 23 NOVEMBRE 2020

(proposta dalla G.C. 6 novembre 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 Assessore e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale FERRARI dr. Giuseppe.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DEI BENI ED ALLA SUCCESSIVA MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL PIANO DISMISSIONI 2020-2022.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Con il presente provvedimento, in esecuzione del Piano Straordinario di Alienazione quadriennio 2018-2021, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 ottobre 2017 (mecc. 2017 03968/131), si intende approvare l'alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale - già compresi nell'ultimo Piano Dismissioni 2020-2022 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2019, mecc. 2019 04870/024), ovvero da ricomprendere ad integrazione del medesimo - per i quali è stata completata solo di recente la due-diligence.

In primo luogo, per alcuni immobili già oggetto di esperimenti di incanto andati deserti, si ritiene opportuno procedere ad una riduzione del 10% del prezzo da porre a base d'asta, ai sensi dell'articolo 6, comma 4 della Legge 24 dicembre 1908, n. 783, con conseguente e necessaria modifica del Piano Dismissioni. Si tratta, più precisamente, dei seguenti immobili:

- un terreno sito in via Volvera n. 7/a (disertato per due aste - nn. 20/2019 e 14/2020 al prezzo a base d'asta di Euro 108.000,00 e attualmente inserito tra gli immobili alienabili a trattativa diretta);
- un alloggio sito al primo piano, scala A, di via Valeggio n. 23 (disertato per tre aste - nn. 36/2018, 84/2018 e 20/2019 - al prezzo di Euro 171.000,00 e ora inserito tra gli immobili alienabili a trattativa diretta);
- la Foresteria Lingotto di via Nizza n. 230 (disertata alle aste nn. 58/2019 e 10/2020 al prezzo base di Euro 7.300.000,00);
- l'autorimessa interrata sita in corso Vigevano numeri 14-16 (disertata alle aste nn. 40/2019 e 62/2019 al prezzo base d'Asta di Euro 429.000,00 ed ora inserita tra gli immobili alienabili a trattativa diretta);
- il compendio ex Superga sito in via Verolengo 28 (disertato alle aste nn. 86/2018 e 10/2019 al prezzo base d'Asta di Euro 1.310.00,00 ed ora inserito tra gli immobili alienabili a trattativa diretta).

In secondo luogo si intende approvare l'alienazione di parte della quota di nuda proprietà detenuta dalla Città relativamente alla palazzina sita in via Magenta 6, angolo via San Secondo, costituente l'"ex Clinica Salus". Oggetto di alienazione è, precisamente, la quota di proprietà del suolo pertinente il diritto di superficie/proprietà superficiaria costituito in favore della società Infratrasporti.To S.r.l., con atto a rogito notaio Chianale rep. 72929/32088 del 28 dicembre 2012.

Con il predetto atto la Civica Amministrazione costituiva in favore della predetta società - per la durata di anni 86 - la proprietà superficiaria su talune porzioni della palazzina in oggetto e, più specificamente, su tutto il piano rialzato, sull'ammezzato compreso tra il piano rialzato ed il primo, sull'ammezzato ricompreso tra il piano primo ed il secondo, su una porzione del piano seminterrato e su tutto il piano interrato della palazzina, oltre al diritto di superficie sull'area cortilizia interna, compendio identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1283, n. 110, subalterno

61 ed insistente su area individuata al Catasto Terreni al foglio 1283, n. 110 (e meglio individuato nelle planimetrie allegate all'atto). A tale costituzione si era provveduto al fine di venire incontro alle istanze avanzate dalla stessa società INFRA.TO S.r.l., società interamente partecipata dalla Città, che aveva manifestato la volontà di destinare il bene alle proprie finalità istituzionali.

Recentemente, peraltro, tale società ha comunicato di aver ricevuto una manifestazione d'interesse per l'acquisto della piena proprietà dell'immobile, istanza in relazione alla quale la medesima sarebbe ben disposta in relazione alla rilevante incidenza dei costi preventivati per la riqualificazione del bene e per la relativa manutenzione. Conseguentemente INFRA.TO S.r.l., ha espresso alla Città l'intendimento di dismettere la proprietà superficiaria sull'immobile ed il diritto di superficie sull'area cortilizia di cui è titolare mediante procedura ad evidenza pubblica, ed ha chiesto se l'Amministrazione sia interessata all'alienazione della nuda proprietà.

Si ritiene di accogliere l'istanza della società, tenuto conto che l'immobile ricade non in zona destinata a Servizi Pubblici ma in Area Normativa Residenza R4, destinazione che ammette la possibilità che l'Amministrazione si spogli interamente della proprietà del cespite. D'altro canto la durata residua del diritto di superficie/proprietà superficiaria costituito in favore di INFRA.TO S.r.l. rende particolarmente distante il momento di consolidamento dell'intera proprietà del bene in capo alla Città (che si verificherà tra 78 anni), con la conseguenza che, al momento, la conservazione della nuda proprietà del bene da parte dell'Amministrazione è, dal punto di vista economico, di ben poca utilità.

L'iniziativa che verrà intrapresa dalla predetta società potrà, viceversa, avere positive ricadute economiche per la Città, mediante conferimento a INFRA.TO S.r.l. del mandato a vendere la quota di proprietà del suolo pertinente il diritto di superficie/proprietà superficiaria costituito con atto a rogito notaio Chianale precitato. In tal modo, infatti, tale società potrà vendere la piena ed esclusiva proprietà del bene e la Città potrà avvalersi dell'effetto trainante determinato proprio dall'alienazione della proprietà piena del bene per massimizzare il proprio profitto. È, infatti, evidente che il ricavo dell'Amministrazione sarebbe esiguo nell'ipotesi in cui la stessa si limitasse a vendere la nuda proprietà del bene a INFRA.TO S.r.l. o all'aggiudicatario del procedimento indetto dalla stessa.

Inoltre, poiché tale alienazione verrà effettuata previo espletamento di apposita procedura d'evidenza pubblica, con pubblicazione su Gazzetta Ufficiale e su uno o più quotidiani nazionali, saranno assicurati trasparenza ed imparzialità del procedimento.

Il prezzo della piena proprietà da porre a base d'asta è stato stimato da società specializzata incaricata da Infra.To in Euro 700.000,00 di cui Euro 628.000,00 costituenti il valore della proprietà superficiaria per la durata residua di 78 anni; pertanto il valore della nuda proprietà della Città ammonta ad Euro 72.000,00, importi tutti congruiti dal Civico Ufficio Valutazioni. Alla Città dovrà essere riconosciuto, quale corrispettivo per la vendita della quota di nuda proprietà del suolo, un importo pari al 10,3% del prezzo di aggiudicazione e comunque una somma non inferiore ad Euro 72.000,00. Resta inteso che la stipulazione dell'atto sarà

subordinata all'ottenimento di apposita autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza, essendo l'immobile gravato dal vincolo di cui al Decreto Legislativo 42/2004, disposto con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte n. 822 del 18 dicembre 2012, e l'atto stesso sarà soggetto al diritto di prelazione degli Enti legittimati.

Con il presente provvedimento si intende altresì approvare l'alienazione a trattativa diretta di un terreno sito in via Poliziano interno 33 a favore del proprietario frontista. Trattasi di area - costituente sedime stradale inutilizzato - della superficie di metri quadrati 759 (censito al Catasto Terreni al foglio 1252 particelle 146 e 147), che la società Romagnolo S.p.A. si è dichiarata disposta ad acquistare verso il corrispettivo di Euro 90/mq. e così per un totale di Euro 68.310,00 (valore ritenuto congruo dal competente Ufficio Valutazioni con nota agli atti d'ufficio). Poiché la Società proponente è l'unica proprietaria dei fondi limitrofi, antistanti e confinanti e sulla base del fatto che, da un lato, la Città è proprietaria del solo sedime stradale fino alla mezzeria e, dall'altro, l'area è destinata dal vigente PRG ad Area Normativa IN "Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive" (e non viabilità), si ritengono sussistenti i presupposti per l'applicazione dell'articolo 41, comma 1. n. 6 del Regio Decreto 827/1924. Si evidenzia, peraltro, che tale area è pervenuta alla Città nell'ambito delle disposizioni sul cosiddetto "Federalismo Demaniale", per effetto del Decreto della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2015/17739/DR-TO del 23 dicembre 2015, come integrato dal successivo Decreto della medesima Direzione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2019/3610/DR-TO del 27 marzo 2019. Ciò comporta che si applichino le disposizioni di cui all'articolo 9, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, e che, conseguentemente, il relativo ricavato venga destinato, nella misura del 75% alla riduzione del debito dell'Ente e, per la quota residua del 25%, al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Infine, l'Agenzia del Demanio è chiamata, ai sensi del medesimo comma 5, a pronunciarsi sulla congruità del corrispettivo sopra indicato; pertanto la formalizzazione dell'atto di vendita resta subordinato all'ottenimento di tale parere di congruità, demandandosi alla Giunta Comunale la presa d'atto dell'eventuale diverso corrispettivo determinato dall'Agenzia, che dovrà essere accettato dalla Società acquirente. Anche per tale operazione dovrà essere integrato il Piano Dismissioni.

Parimenti nel Piano Dismissioni dovrà essere inserita la quota di comproprietà della Città - pari a 26 millesimi- sul locale ex portineria (censito al Catasto Fabbricati al foglio 1175 particella 643 subalterno 114) sito al piano terreno dello stabile di via Digione n. 3, che il condominio intende alienare. Il valore dell'immobile è stato proposto dal condominio stesso in Euro 20.000,00, con conseguente valore della quota millesimale di titolarità della Città pari ad Euro 520,00, ritenuto congruo dal competente Ufficio Valutazioni (perizia n. 95/2020). Ai sensi dell'articolo 41 Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, considerato che la Città non dispone della maggioranza dei millesimi di comproprietà sullo stabile, con il presente provvedimento si autorizza la vendita dell'immobile da parte del condominio, con le seguenti precisazioni: (i) il

corrispettivo per la vendita dei millesimi di titolarità della Città non potrà essere inferiore ad Euro 520,00 fuori campo IVA e dovrà essere integralmente versato in sede di rogito; (ii) non dovranno essere poste a carico della Civica Amministrazione, neppure pro quota, le spese occorrenti per la redazione dell'APE, né quelle eventualmente necessarie per la corretta intestazione del bene presso l'Agenzia del Territorio, né, infine, eventuali provvigioni richieste dall'agenzia immobiliare che il condominio intendesse incaricare. Si autorizza, pertanto, il funzionario delegato ad esprimere parere favorevole nell'assemblea condominiale alle predette condizioni e a conferire mandato all'amministratore per tutti gli atti ed adempimenti necessari, ivi compresa la stipulazione dell'atto in nome e per conto della Città, con spese di rogito, fiscali e conseguenti a carico della parte acquirente.

E' stata, per contro, già inserita nel Piano Dismissioni 2020-2022 la quota di comproprietà della Città pari a 1/3 del fabbricato residenziale sito in via Cardinal Massaia n. 47, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 1108 particella 19 subalterno 2, la cui titolarità è in capo alla Città per effetto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8310 dell'11 dicembre 1978, con cui è stata disposta l'estinzione dell'ente benefico Opera Pia "Piccola Casa di Carità della Madonna di Campagna" e, nel contempo, è stata disposta la devoluzione del relativo patrimonio immobiliare al Comune di Torino. Tale quota di comproprietà indivisa è stata oggetto, per anni, di locazione ad uso abitativo in favore del soggetto proprietario dei residui 2/3 dell'immobile di cui trattasi; ora, al fine di regolarizzare dal punto di vista dominicale la proprietà piena dell'intero compendio in capo a tale soggetto, che ne ha fatto formale richiesta, si ritiene che non ci siano motivi ostativi alla sua alienazione; l'immobile ricade, infatti, in area destinata dal P.R.G. vigente a "Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista" area normativa "Mista M1". Sussistono dunque i presupposti per l'applicazione, anche nel caso di specie, dell'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924, che consente di procedere all'alienazione a trattativa diretta della quota di comproprietà verso il corrispettivo di Euro 54.100,00 fuori campo IVA.

Ulteriore determinazione da approvare con il presente provvedimento concerne l'indirizzo che si intende assumere con riguardo all'applicabilità dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 5, commi 9-14, Legge 106/2011 ad immobili di proprietà comunale suscettibili di valorizzazione mediante interventi attuabili con permesso di costruire in deroga; la Città è infatti proprietaria di beni ricadenti in aree destinate dal vigente P.R.G. a Servizi Pubblici, esposti a progressivo degrado, con ripercussioni anche sul tessuto circostante e che necessitano di interventi di riqualificazione talora anche consistenti. Vi rientrano il compendio ubicato in corso Principe Eugenio 18, angolo via Moris e il fabbricato di via Roccavione 11 (ex bagni pubblici).

In forza del combinato disposto degli articoli citati, risultano assentibili, in deroga al P.R.G, gli interventi edilizi riconosciuti di razionalizzazione e riqualificazione, fermo restando "... il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla

tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42". Tale disposizione si applica, pertanto, ad interventi tanto su edifici ed impianti pubblici, quanto su impianti o edifici privati per i quali sia stato riconosciuto l'interesse pubblico promosso dalla Legge n. 106/2011, anche prevedendo il mutamento di destinazione d'uso "... purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari ...". Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009) - integrata con successive deliberazioni del 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009), del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) e del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) - la Città ha approvato gli indirizzi e criteri applicativi delle norme di incentivazione contenute nella Legge n. 106/2011. Nella stessa deliberazione, in merito ai concetti di "compatibilità" e di "complementarietà" si è provveduto, previa preliminare analisi dell'impianto urbanistico del PRG, a definire "compatibili o complementari" con le destinazioni principali le destinazioni d'uso espressamente ammesse dal vigente P.R.G. nelle rispettive "Aree normative" e "Zone normative".

In linea generale, dunque, si intende consentire di richiamare, nei bandi per la costituzione del diritto di superficie degli immobili comunali sopra indicati, le disposizioni citate per la presentazione di eventuale istanza di deroga ad uno o più dei parametri previsti dalle citate norme, escludendo, comunque, dalle destinazioni ammissibili quella commerciale riferita a media e grande struttura di vendita e quella residenziale privata di civile abitazione.

Poiché il ricorso al permesso di costruire in deroga è consentito, di volta in volta, sulla base di valutazioni contingenti e dotate di eccezionalità che giustifichino, nella situazione concreta, l'inosservanza delle disposizioni contenute negli atti di programmazione, i presupposti per il rilascio della concessione in deroga dovranno essere accertati in modo puntuale e rigoroso e fatti oggetto di successiva apposita deliberazione consiliare, che confermi o meno la permanenza dell'interesse pubblico ricorrente all'attualità nei due casi suddetti. I corrispettivi a base d'asta saranno dunque determinati sulla base delle attuali destinazioni di P.R.G. dei beni interessati, atteso che, in caso di accoglimento delle proposte che dovessero pervenire, le stesse saranno soggette al contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana di cui alla deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) e s.m.i. e considerato, altresì, che la segnalazione nei bandi di gara non comporta l'obbligo di accoglimento dell'istanza di deroga da parte dell'Amministrazione. Nel caso di mancato accoglimento, l'aggiudicatario dovrà procedere all'acquisto del bene convenzionandosi con l'Amministrazione ai sensi dell'articolo 19 delle NUEA secondo le modalità stabilite nel bando, senza nulla pretendere dalla Città a titolo di risarcimento, indennizzo o altro e fermo restando, in caso di rinuncia o recesso, l'incameramento della cauzione versata.

Per quanto concerne l'alienazione degli immobili sin qui citati, qualora pervenuti in proprietà alla Città per effetto dello scioglimento di ex IPAB o ex EE.CC.AA. e

conseguentemente gravati dal vincolo di destinazione dell'uso e delle relative rendite a servizi di assistenza sociale, il relativo corrispettivo verrà introitato sull'apposito capitolo a ciò dedicato: "Alienazioni immobili Ipab estinte".

Alla luce di quanto sopra detto, si intende quindi autorizzare, ad integrazione di quanto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 giugno 2019 (mecc. 2019 01718/131), l'alienazione dei beni sopra elencati, mediante esperimento di una o più aste pubbliche con il sistema delle offerte segrete ai sensi del Regolamento per l'esecuzione della Legge n. 783 del 24 dicembre 1908, approvato con Regio Decreto n. 454 del 17 giugno 1909, con aggiudicazione a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base di gara.

Non sarà oggetto di alienazione - e verrà stralciato dal Piano Dismissioni nel quale è inserito al valore di Euro 125.100,00 - il compendio ubicato in Villarbasse, Regione Moresco, denominato Cascina Gurlino, costituito da terreni con fabbricato rurale, da destinarsi, viste le numerose aste disertate, a fini socio-assistenziali. Parimenti si intende stralciare momentaneamente dal Piano Dismissioni, nel quale è inserita per un valore di Euro 236.000,00, la porzione di fabbricato ubicata al piano terreno dello stabile di corso Farini 20 angolo via Manin, per la quale è al vaglio dell'Amministrazione una diversa operazione di pubblico interesse in corso di approfondimento con il Demanio dello Stato, che non ne contempla l'alienazione/costituzione del diritto di superficie. Si intende che, in caso di esito sfavorevole dell'istruttoria, il bene sarà nuovamente riproposto nel Piano.

Del pari sarà stralciato dal Piano Dismissioni l'immobile ubicato in via Malta angolo via Lussimpiccolo: trattasi di terreno, della superficie di circa metri quadrati 4.768, già oggetto di deliberazioni consiliari che hanno approvato la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione dapprima di una residenza senior e successivamente di una residenza universitaria; gli ultimi provvedimenti assunti al riguardo hanno previsto l'edificazione di un edificio da destinare a residenza universitaria per 9.268 metri quadrati di SLP in diritto di superficie 99ennale con vincolo tariffario trentennale. Tale operazione, peraltro, non appare coerente con l'indirizzo di questa Amministrazione - espresso sin dalle Linee Programmatiche ed ora ribadito nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di revisione del PRG - relativo al contenimento del "consumo di suolo". Per tale motivo si rende necessario revocare i precedenti provvedimenti deliberativi e, in particolare, la deliberazione consiliare del 1 luglio 2013 (mecc. 2013 02032/131), limitatamente alla parte in cui contiene disposizioni in merito alla destinazione dell'area, nonché tutti i provvedimenti conseguenti: le deliberazioni della Giunta Comunale del 23 settembre 2014 (mecc. 2014 04197/131), del 4 novembre 2014 (mecc. 2014 05190/131), del 3 novembre 2015 (mecc. 2015 05284/131) e del 10 maggio 2017 (mecc. 2017 01638/131), nonché la deliberazione del Consiglio Comunale del 7 novembre 2016 (mecc. 2016 04620/131). In ultima analisi si ritiene altresì necessario ritirare lo schema di deliberazione consiliare (mecc. 2018 00928/131), fatto proprio dalla Giunta Comunale nella seduta del 20 marzo 2018, demandando a successivi atti di programmazione

dell'Amministrazione l'effettiva destinazione dell'area coerentemente ai disposti del vigente P.R.G. Si devono intendere conseguentemente revocati i provvedimenti dirigenziali attuativi delle deliberazioni citate.

Il presente provvedimento costituisce, infine, occasione per approvare l'opzione di acquisto dei locali già adibiti a riprografia comunale siti in via Corte d'Appello 7/21, di proprietà di Immobiliare Beni Stabili S.r.l., condotti in locazione dalla Città sin dal 1998, al canone annuo di Euro 28.163,68. Tali locali sono i soli di proprietà privata di cui la Città può disporre in zona centrale e, vista la vicinanza agli uffici comunali, si ritiene strategico poterne disporre anche per il futuro. E' parsa, dunque, meritevole di accoglimento la proposta formulata dalla proprietà di addivenire all'acquisto al prezzo di Euro 280.000,00, mediante una modifica del vigente contratto di locazione con una formula assimilabile al "rent to buy", che comporta il pagamento del canone annuo di Euro 34.000,00 (oltre IVA), di cui Euro 13.600,00 a titolo di canone di godimento ed Euro 20.400,00 a titolo di prezzo di vendita con esercizio dell'opzione entro due anni dalla stipulazione del nuovo contratto.

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 deliberazione del Consiglio Comunale del 3 giugno 2019 (mecc. 2019 01718/131);

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 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;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

1) di approvare l'alienazione, secondo le modalità indicate, degli immobili di proprietà comunale menzionati in narrativa alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento;

2) di autorizzare - alla prima data utile - l'integrazione del Piano Dismissioni 2020-2022 contenuto nel DUP approvato con deliberazione Consiglio Comunale 17 dicembre 2019 (mecc. 2019 04870/024) per le operazioni approvate con il presente provvedimento e l'eliminazione dallo stesso del compendio di Villarbasse, del fabbricato di corso Farini 20 angolo via Manin e dell'area di via Malta/via Lussimpiccolo disponendo altresì la revoca dei provvedimenti deliberativi menzionati in premessa afferenti quest'ultima area ed i conseguenti atti dirigenziali attuativi;
3) di autorizzare il conferimento del mandato con rappresentanza, da svolgersi a titolo gratuito, a Infratrasporti.To S.r.l. per la vendita ad asta pubblica della nuda proprietà/quota di proprietà del suolo pertinente il diritto di superficie/proprietà superficiaria, costituito nel 2012 in favore della società stessa, sulla porzione immobiliare sita in Torino, via Magenta n. 6, stabilendo che il corrispettivo di spettanza della Città dovrà essere pari al 10,3% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad Euro 72.000,00. Con successiva determinazione dirigenziale verranno precisati gli ulteriori indirizzi che dovrà seguire la società Infratrasporti.To S.r.l. nell'espletamento del mandato;
4) di autorizzare i competenti uffici al richiamo, nei bandi di gara volti alla costituzione del diritto di superficie sugli immobili di proprietà comunale destinati dal vigente P.R.G. a Servizi Pubblici siti in corso Principe Eugenio n. 18 angolo via Moris ed in via Roccavione n. 11, dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 5, commi 9-14, Legge 106/2011, per la presentazione di eventuale istanza di deroga ad uno o più dei parametri previsti dalle citate norme, escludendo dalle destinazioni d'uso ammesse compatibili e complementari quelle commerciali di media e grande struttura di vendita e quelle residenziali private, con riserva per la Città di effettuare le conseguenti valutazioni in ordine alla permanenza o meno della sussistenza delle caratteristiche di legge e dei presupposti di pubblico interesse necessari per l'accoglimento;
5) di approvare che gli immobili vengano alienati a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, servitù attive e passive anche se non dichiarate (da indicarsi nel bando ove note ovvero da costituirsi appositamente), pesi, oneri e vincoli, con l'onere a carico dei singoli aggiudicatari di procedere eventualmente allo sgombero - a propria cura e spese - di macerie, masserizie, rifiuti o comunque materiali e strutture presenti presso gli stessi. La Città inoltre non si farà carico di procedere ad alcuna opera occorrente per il recupero degli immobili, né ad alcun intervento di messa a norma e/o in sicurezza degli stessi; sarà obbligo dell'aggiudicatario provvedere, a proprie cura e spese, agli eventuali interventi di bonifica necessari;
6) di demandare a successive determinazioni dirigenziali l'adozione dei conseguenti provvedimenti contabili, tenuto conto che le operazioni immobiliari oggetto del presente provvedimento devono intendersi fuori campo I.V.A.;

7) di approvare l'opzione di acquisto per i locali siti in via Corte d'Appello 7/21, alle condizioni indicate in narrativa;
8) di attestare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA,
EDILIZIA PRIVATA,
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
F.to Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE AREA PATRIMONIO
F.to Rubino

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:
Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 24
VOTANTI 20

ASTENUTI 4:
Albano Daniela, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Napoli Osvaldo, Paoli Maura

FAVOREVOLI 17:
Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

CONTRARI 3:
Montalbano Deborah, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente, in considerazione dell'urgenza che la deliberazione testé approvata produca subito i suoi effetti, propone che la deliberazione stessa sia dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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:
Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23
VOTANTI 19

ASTENUTI 4:
Albano Daniela, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Napoli Osvaldo, Paoli Maura

FAVOREVOLI 17:
Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto,

Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

CONTRARI 2:
Montalbano Deborah, Petrarulo Raffaele

Il Presidente dichiara non concessa l'immediata eseguibilità del provvedimento.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Ferrari

IL PRESIDENTE
Sicari