



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO S. TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A

ATTO N. DEL 434

Torino, 25/05/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO	Alberto UNIA
Marco Alessandro GIUSTA	Alberto SACCO
Antonino IARIA	Sergio ROLANDO
Maria LAPIETRA	Marco PIRONTI
Francesca Paola LEON	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Roberto FINARDI

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB AMBITO 1A DELLA Z.U.T. AMBITO «6.6 BERTOLLA SUD» - PROROGA CESSIONE AREE PER SERVIZI - IMMOBILIARE BERTOLLA S.R.L. - FOGLIO 1094 PART. 524.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 giugno 2018, mecc. n. 2018 02654/009, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo al sub Ambito 1a della Zona Urbana di Trasformazione Ambito «6.6 Bertolla Sud».

In data 8 maggio 2019 è stata stipulata la relativa Convenzione attuativa con atto a rogito notaio Leonardo De Luca di Torino, repertorio n. 24811, raccolta n. 18589, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino il 5 giugno 2019 al n. 6079.

Ai sensi dell'art. 6 della citata Convenzione, tra l'altro, i Proponenti il P.E.C. si sono impegnati entro il rilascio del primo permesso di costruire a cedere a titolo gratuito al Comune di Torino le aree necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

In data 8 novembre 2019, con atto a rogito notaio Leonardo De Luca di Torino, repertorio n. 25696, raccolta n. 19323, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino il 19 novembre 2019 al n. 22982, è stata quindi perfezionata la cessione a titolo gratuito e l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree destinate a servizi pubblici. A seguito di richiesta di proroga dei Proponenti con nota n prot. 2109 del 28 maggio 2019, all'art. 1.8 del predetto atto dell'8 novembre 2019, veniva previsto che la cessione delle aree di proprietà della Immobiliare Bertolla s.r.l. identificate al Catasto Terreni al Foglio 1094 part. 524 sarebbe dovuta intervenire prima dell'agibilità del primo intervento edilizio ultimato.

Con nota n. prot. 982 del 23/3/2021, la predetta Società ha presentato ulteriore istanza di proroga fino al 22/3/2022, a causa della difficoltà a liberare l'area, occupata da un'attività in essere, per il prolungarsi della pandemia causata da coronavirus Covid 19.

Ritenendo fondata la suesposta motivazione, si ritiene di accogliere la predetta istanza e di posticipare, pertanto, il termine di cessione dell'area al 22 marzo 2022 con l'eventuale differimento di un ulteriore anno, in caso di motivata richiesta accolta dal Comune. L'Area Edilizia Privata darà, pertanto, corso all'agibilità del primo intervento edilizio ultimato ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione di pertinenza.

La cessione della predetta area di proprietà della Immobiliare Bertolla s.r.l. identificata al Catasto Terreni al Foglio 1094 part. 524 viene ridefinita, altresì, quale condizione per il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio afferente al Lotto VII (fase 1) del P.E.C. "Bertolla", così come accettato dai Proponenti con e-mail nn. prot. 1667 e 1668 del 18 maggio 2021.

Con nota n. prot. 1169 del 7/4/2021, la Divisione Urbanistica e Territorio chiedeva alla Divisione Patrimonio parere di competenza in merito alla congruità della perizia estimativa, presentata dai Proponenti con lettera n. prot. 1150 del 6/4/2021, al fine di definire l'importo del deposito cauzionale da presentare a garanzia del predetto impegno.

Con nota n. prot. 1398 del 21 aprile 2021, il Servizio Valutazioni della Città ha comunicato parere positivo in merito alla predetta perizia estimativa, ritenendo accettabile il valore stimato corrispondente ad Euro 93.250,00.

Alla luce di quanto sopra, la società Immobiliare Bertolla s.r.l. stipulerà, a favore della Città di Torino, apposito atto d'obbligo unilaterale, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento (allegato 1), attivando altresì deposito cauzionale presso il Notaio Mario Enrico Rossi di Torino per un valore di Euro 102.575,00, pari al valore dell'area da cedere incrementata del 10% a titolo di penale per eventuale inadempimento, compresi eventuali ritardi nella cessione, a garanzia della puntuale dismissione dell'area a favore della Città.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto il P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

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

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;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. vista la motivata richiesta del Proponente in data 23 marzo 2021, di autorizzare la proroga per la cessione gratuita delle aree a servizi di proprietà della Immobiliare Bertolla S.r.l. identificate al Catasto Terreni al Foglio 1094 part. 524 di mq 1265, sino al 22 marzo 2022. Tale termine potrà essere ulteriormente differito di un ulteriore anno, in caso di motivata richiesta accolta dal Comune. L'Area Edilizia Privata darà, pertanto, corso all'agibilità del primo intervento edilizio ultimato. La cessione della predetta area costituirà, altresì, condizione per il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio afferente al Lotto VII (fase 1) del P.E.C. "Bertolla";
2. di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo (allegato 1) con cui saranno formalizzati gli impegni del Proponente, a parziale modifica dell'art. 1.8 dell'atto a rogito notaio Leonardo De Luca di Torino, repertorio n. 25696, raccolta n. 19323, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino il 19 novembre 2019 al n. 22982. A garanzia di tali impegni viene prestato apposito deposito cauzionale per Euro 102.575,00, pari al valore dell'area da cedere incrementata del 10% a titolo di penale per eventuale inadempimento, compresi eventuali ritardi nella cessione dell'area alla Città;
3. di prendere atto che il presente provvedimento, per la natura dell'oggetto, non è pertinente alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico. La predetta Valutazione è stata effettuata con esito favorevole in sede di approvazione del P.E.C. Bertolla con Deliberazione della Giunta Comunale del 26 giugno 2018, mecc. n. 2018 02654/009;
4. 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, vista l'urgenza di dar corso all'agibilità del primo intervento edilizio privato, ovvero il supermercato, ed evitare ritardi nella relativa apertura e conseguenti disagi per il personale neo assunto.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Teresa Pochettino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-434-2021-All_1-All_1_Schema_Atto_Unilaterale_Obbligo.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento