



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO**

ATTO N. DEL 703

Torino, 30/07/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Marco Alessandro GIUSTA

Antonino IARIA

Francesca Paola LEON

Marco PIRONTI

Alberto UNIA

Alberto SACCO

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Antonietta DI MARTINO - Roberto FINARDI - Maria LAPIETRA - Sergio ROLANDO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 529/21 - ESECUZIONE. PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AGLI AMBITI "8.16 LANCIA (AMBITO DI RIORDINO)" E "8.AG LIMONE SUD" - COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE NOVANTANOVENNALE A FAVORE DI CARRON CAV. ANGELO SPA SU AREA COMUNALE – IMPORTO EURO 94.600,00 FUORI CAMPO IVA. – APPROVAZIONE.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 gennaio 2010 (mecc. 2008 09586/009), esecutiva in data 1° febbraio 2010, è stato adottato, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996 e s.m.i. e dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i., il Programma Integrato in variante al P.R.G. vigente, inerente la Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 8.16 Lancia" (Ambito di Riordino) e l'Area da Trasformare per Servizi "Ambito 8.ag Limone Sud"; con deliberazione del Consiglio Comunale dell'11 ottobre

2010 (mecc. 2010 04397/009), esecutiva in data 25 ottobre 2010, è stato approvato il PR.IN. in oggetto.

Con atto a rogito notaio Andrea Ganelli del 10 dicembre 2010, repertorio n. 20092/13095, è stata stipulata la relativa Convenzione, tra la Città di Torino e la società Torino Zerocinque Trading SpA ed il 26 luglio 2012 e, con atto a rogito medesimo notaio, repertorio n. 25547/16792, sono state cedute gratuitamente alla Città le aree per servizi pubblici ed il parcheggio pubblico in struttura ubicato tra la via Lancia, piazzale Chiribiri e via Limone.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 22 luglio 2014 (mecc. 2014 03326/009), veniva approvata la Variante Progettuale al programma Integrato ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. D) della L.R. 18/1996 e s.m.i.. Con successiva deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2014 01168/033) del 18 marzo 2014 è stato approvato dalla Città il progetto esecutivo del Lotto 1 delle opere di urbanizzazione del PR.IN. riferito alle U.M.I. IV e V.

In data 7 agosto 2020 è stato presentato il progetto esecutivo del Lotto 2 delle opere di urbanizzazione del PR.IN. riferito alle restanti U.M.I. In data 17 ottobre 2020 è stato, inoltre, presentato il progetto esecutivo per la riqualificazione del parcheggio pubblico in struttura "Chiribiri", compreso tra via Lancia e via Limone.

Al fine di realizzare una delle rampe di accesso a detti parcheggi privati interrati da realizzarsi nel sottosuolo dell'area identificata al C.T. del comune di Torino al foglio 1236, mappale 584, su cui sorgerà la piazza pedonale da assoggettare all'uso pubblico compresa tra la UMI I e la UMI II., con nota in data 22 gennaio 2021, successivamente modificata in data 1° marzo 2021, la società Carron Cav. Angelo S.p.A. (nel frattempo subentrata alla società Torino Zerocinque Trading S.p.A. nella proprietà di una porzione del complesso immobiliare di cui al Programma Integrato predetto) ha presentato alla Città istanza per la costituzione del diritto di superficie novantanovenale su una porzione di sedime di proprietà comunale ubicato nei pressi della via Lancia.

Tale sedime, in particolare, è identificato al C.T. del comune di Torino al Fg. 1236 n. 585 parte, di mq. 296 circa (raffigurato con campitura verde nell'estratto di mappa costituente allegato 1), ed è pervenuto al patrimonio della Città in forza del sopra citato atto di cessione a titolo gratuito a rogito notaio Andrea Ganelli del 26 luglio 2012, repertorio n. 25547/16792, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Torino 1 il successivo 7 agosto al n°16645.

Con nota prot. n. 2790 in data 14 aprile 2021 la Divisione Urbanistica e Territorio ha dichiarato l'istanza sopra citata accoglibile ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del PR.IN., posto che la diversa localizzazione della rampa meglio risponde alle esigenze di fruibilità dell'area già ceduta all'uso pubblico.

Parimenti, l'Area Infrastrutture U.O. Urbanizzazioni e l'Area Edilizia Privata U.O. Permessi in Deroga e Convenzionati hanno espresso parere favorevole, ciascuna per quanto di competenza, rispettivamente con le note prot.n. 4493 del 15 giugno 2021 e prot. n. 4610 del 18 giugno 2021, conservate agli atti.

D'altro canto la predetta soc. Carron Cav. Angelo S.p.A. in data 5 marzo 2021 aveva presentato apposita istanza per l'aggiornamento del PR.IN. ai sensi dell'art. 3 e seguenti delle N.T.A. vigenti, corredata del relativo elaborato, in coerenza con le scelte derivanti dalla fase attuativa, al fine di consentire, tra gli altri, la diversa ubicazione e distribuzione dei parcheggi privati interrati su aree cedute e/o assoggettate all'uso pubblico, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del PR.IN., e delle relative rampe di accesso, aggiornamento assentito dalla Città con deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 18 maggio 2021.

Con apposita perizia di stima n. 067 del 22 aprile 2021, la competente Unità Operativa Patrimonio Immobiliare Servizi Interni e Supporto Amministrativo della Città ha nel frattempo quantificato in Euro 94.600,00 il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie novantanovenale sull'area di cui trattasi.

Conseguentemente, tenuto conto dell'assenso espresso all'operazione negoziale in discorso dalla società Carron Cav. Angelo S.p.A, con nota prot. n. 5276 in data 16 luglio 2021, con il presente

provvedimento si autorizza, ai sensi dell'art. 41 comma 6) R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e dell'art. 44 lettera d) del Regolamento per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Città di Torino n. 397, la costituzione del diritto di superficie novantanovenne, di cui all'art. 952, 2° comma del Codice Civile, sull'area di proprietà comunale di mq. 296 circa, rappresentata nella predetta planimetria (allegato 1) e censita al C.T. del comune di Torino al foglio 1236 part. 585 parte.

Le necessarie operazioni catastali saranno effettuate a cura e spese della Società superficiaria. Il corrispettivo, pari ad Euro 94.600,00 fuori campo IVA, verrà integralmente corrisposto in sede di stipula del relativo atto.

Si dà atto che l'area di proprietà comunale oggetto del presente provvedimento, con l'indicazione del corrispettivo, è stata inserita nel Piano Dismissioni Immobiliari 2021-2023, costituente parte integrante del D.U.P. per il triennio 2021-2023, aggiornato con deliberazione n. 413, assunta in via d'urgenza dalla Giunta Comunale il 18 maggio 2021, e ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 529 del 21 giugno 2021, di cui il presente provvedimento è esecuzione.

Il Piano Dismissioni Immobiliari costituisce l'allegato n. 8 di tale deliberazione consiliare.

Il diritto di superficie sarà costituito sul sedime a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il medesimo si trova, ben noto alla Società superficiaria, con i relativi pesi, oneri e vincoli, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e con i relativi sottoservizi esistenti.

Il diritto di cui sopra sarà costituito sul sedime libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di Torino di migliorie, manutenzione, sgombero, bonifica (neppure bellica) ed eventuale smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti in loco.

E' data facoltà alla Società superficiaria o suoi aventi causa di chiedere il rinnovo della proprietà superficiaria almeno un anno prima della scadenza, alle condizioni che verranno in allora concordate, ivi compreso il pagamento del corrispettivo dovuto.

Alla scadenza del termine, il diritto si estinguerà e il manufatto realizzato sul sedime verrà acquisito in piena proprietà della Città con tutte le addizioni e migliorie apportate dal superficiario, senza che sia dovuto dalla Città alcun compenso, indennità o rimborso a qualsiasi titolo.

Resta inteso che il medesimo e l'area di insidenza dovranno essere riconsegnati alla scadenza in buone condizioni di manutenzione, in regola con le normative che saranno in vigore e liberi da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi o trascrizioni pregiudizievoli. A tal fine, lo stato del bene verrà fatto constare in apposito verbale, in contraddittorio tra le parti.

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.

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;

Vista la deliberazione n. 413, assunta in via d'urgenza dalla Giunta Comunale il 18 maggio 2021, e ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 529 del 21 giugno 2021;

Visto l'art. 41, comma 6) R.D. n. 827 del 23 maggio 1924;

Visti gli artt. 41 e ss. del Regolamento per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Città di Torino n. 397, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 280/2021, in data 12 aprile 2021;

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. di approvare, ai sensi dell'art. 41 comma 6) R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e dell'art. 44 lettera d) del Regolamento per l'Acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Città di Torino n. 397, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 529/2021, la costituzione del diritto di superficie novantanovenale, di cui agli articoli 952 e seguenti del Codice Civile, a favore della società Carron Cav. Angelo S.p.A. - con sede legale in San Zenone degli Ezzelini (TV), via Bosco n°14/1 (P.IVA n°01835800267) – sull'area di proprietà comunale di mq. 296 circa, censita al C.T. del comune di Torino al foglio 1236 part. 585 parte, quale individuata nell'unità planimetria (allegato 1); quanto sopra al fine di consentire alla superficiaria la realizzazione di una rampa di accesso all'autorimessa interrata (di cui si acclude planimetria – allegato 2) che verrà costruita dalla stessa nel sottosuolo dell'area di sua proprietà identificata al C.T. del comune di Torino al foglio 1236 mappale 584, alle condizioni tutte di cui al presente provvedimento;
2. di dare atto che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie 99ennale è stato stimato dall'Unità Operativa Patrimonio Immobiliare e Servizi Interni in euro 94.600,00, fuori campo IVA, che verrà corrisposto in unica soluzione dalla superficiaria, in sede di atto costitutivo, società che si farà altresì carico delle spese di rogito, fiscali e conseguenti;
3. di approvare che il diritto di superficie di cui sopra venga costituito sull'area de qua a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e con i relativi sottoservizi esistenti, pesi, oneri e vincoli, con l'onere a carico della superficiaria di procedere allo sgombero - a propria cura e spese - di macerie, masserizie, rifiuti o comunque materiali e manufatti presenti presso il sedime. La Città non si farà carico di procedere ad alcun intervento di messa a norma e/o in sicurezza dell'area. Sarà obbligo dell'aggiudicatario provvedere, a propria cura e spese, agli eventuali interventi di bonifica (anche bellica) e / o messa in sicurezza necessari, come meglio descritto in premessa;
4. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili che si renderanno necessari, tenendo conto che l'operazione immobiliare oggetto del presente provvedimento deve intendersi fuori campo I.V.A.;
5. di attestare 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;
6. 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, per la realizzazione delle opere previste dall'intervento di trasformazione dell'area.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

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-703-2021-All_1-Allegato_1.pdf
2. DEL-703-2021-All_2-Allegato_2.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