



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 270

Torino, 22/04/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO Francesco TRESSO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Domenico CARRETTA - Paolo MAZZOLENI - Rosanna PURCHIA - Carlotta SALERNO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Paolo LUBBIA.

OGGETTO: ATTO DI ASSOGGETTAMENTO ALL'USO PUBBLICO DEL PRESIDIO SOCIO SANITARIO IN VIA BENEVENTO EX ARTICOLO 19 COMMA 5 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G. FRA LA CITTA' E LA SOCIETA' "NUOVA ASSISTENZA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS"; - APPROVAZIONE.

Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. n. 2009 00763/009) del 15 dicembre 2009 è stato approvato lo schema di Convenzione ai sensi dell'art. 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G. per la realizzazione di un Presidio Socio Sanitario - R.S.A. - in Via Benevento sull'area di proprietà della Città posta fra via Benevento, via Oropa, via Rimini e lungo Po Antonelli, di circa 4.665 mq., concessa in diritto di superficie per la durata di 99 anni alla Novembre R.S.A. S.r.l.; alla scadenza del termine, la Convenzione prevede che la Città acquisti dal soggetto in allora titolare la proprietà piena ed esclusiva dell'edificio e delle relative pertinenze. L'art. 5 della medesima Convenzione prevede, inoltre, l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree oggetto del diritto di superficie e

degli immobili in proprietà superficiaria, ad avvenuta ultimazione dei lavori.

La suddetta Convenzione, sottoscritta con atto a rogito notaio De Luca, rep. 11548/7767 del 27 dicembre 2010, contiene l'impegno dell'operatore privato a realizzare a totale propria cura e spese un complesso edilizio destinato a Presidio Socio Sanitario, nonché il successivo impegno a convenzionarsi con le A.S.L. della Città, alle condizioni economiche e gestionali stabilite dalle normative vigenti, per le prestazioni socio-sanitarie ed occupazioni posti letto.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2017 03967/009 del 10 ottobre 2017, si è espresso parere favorevole al subentro nella predetta Convenzione della Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus, condizionato alla presentazione di apposito atto unilaterale di obbligo, sottoscritto in data 8 gennaio 2018 (rep. 47270/16176) a rogito Notaio Emanuele Caroselli, con cui la predetta Società si è impegnata, a parziale integrazione della citata Convenzione, al rispetto della normativa frattanto subentrata che ha abolito la tipologia delle R.A.F. e introdotto modifiche in materia di standard delle R.S.A.

In data 1 giugno 2011 l'Area Edilizia Privata della Città ha rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato n. 32/c/2011 e successiva Variante n. 7/c/2019 del 19 marzo 2019 finalizzato alla realizzazione del Presidio Socio-Sanitario.

Con nota prot. n. 2020 21 15200 del 7 settembre 2020, la Società ha presentato allo Sportello Edilizio della Città Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i che, in data 22 settembre 2020, ha avuto esito istruttorio favorevole.

L'ASL "Città di Torino", con Delibera del Commissario n. 846/B2.08/2020 del 26 ottobre 2020, ha rilasciato l'Autorizzazione al funzionamento della R.S.A. "Piccola Mole" per 200 posti letto - di cui 10 di pronta accoglienza.

La Divisione Servizi Sociali, Socio-Sanitari, Abitativi e Lavoro della Città di Torino, Area Politiche Sociali, Servizio Disabilità Anziani e Tutele, con Determinazione Dirigenziale n. 3356 del 30 luglio 2021, ha disposto l'accreditamento del Presidio Socio Sanitario RSA "Piccola Mole", provveduto all'inserimento nell'Albo dei Presidi Accreditati socio sanitari per persone anziane della Città e approvato le tariffe giornaliere applicate per i diversi livelli di intensità assistenziale.

L'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, e la successiva verifica positiva da parte degli Uffici competenti, è stata recepita dagli stessi come assolvimento degli obblighi del Proponente in merito al collaudo di cui all'art. 13 della citata Convenzione del 2010: tale provvedimento rilasciato dalla Città completa l'assolvimento dei predetti obblighi in merito all'accreditamento, come previsto dall'art. 7 della predetta Convenzione del 2010.

Con il presente provvedimento si approva, pertanto, lo schema di atto di assoggettamento da stipularsi fra la Città e la "Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus" (all. n.1), che disciplina l'attuazione degli obblighi di cui all'art. 5 della citata Convenzione del 2010 e inserisce, altresì, alcune clausole riguardanti la scadenza del diritto di superficie con conseguente riconsegna dell'immobile alla Città. Sul predetto schema è stato espresso il parere favorevole del Direttore della Divisione Urbanistica ed Edilizia per i profili giuridico-amministrativi con nota prot. 929 dell'11 aprile 2022.

In sede di sottoscrizione dell'atto di assoggettamento, la Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus si impegna a dar corso alla richiesta dell'Unità Operativa Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici della Città trasmessa con nota prot. part. 870 del 5 aprile 2022 entro 60 giorni dal

ricevimento della medesima. Qualora le risultanze della caratterizzazione rilevassero una non conformità rispetto all'utilizzo attuale, il Proponente dovrà intervenire per attivare le misure provvisorie ed il relativo adeguamento secondo i termini che verranno imposti dal citato Ufficio Bonifiche.

A seguito di espressa richiesta della Città, il Proponente ha realizzato, a propria cura e spese per l'importo complessivo di Euro 114.232,82, opere di riqualificazione sull'area a servizi pubblici di proprietà comunale frontistante il Presidio socio-sanitario come da Atto d'Obbligo Racc. n. 16644 registrato a Novara il 4 dicembre 2018 al n. 15152 Serie 1T, Autenticato dal Notaio Dott. Emanuele Caroselli.

Con il contratto di finanziamento fondiario a rogito notaio Emanuele CAROSELLI di Novara del 22 maggio 2018, repertorio numero 47570/16395, ai numeri 20572/3203, è stata iscritta ipoteca presso l'Agenzia del Territorio di Torino 1 in data 23 maggio 2018 per euro 24.000.000,00 a favore del BANCO BPM S.P.A. e contro la Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus. Prima del perfezionamento dell'atto di assoggettamento all'uso pubblico, tra la Società e il BANCO BPM S.P.A. verrà sottoscritto apposito atto di precisazione, della cui bozza (all. n. 2) si prende atto con la presente deliberazione, a parziale modifica e rettifica del sopracitato contratto di finanziamento fondiario, che dia conto, in base agli impegni assunti dalla NOVEMBRE RSA S.r.l. impresa sociale e trasferiti per effetto della cessione alla Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus con la Convenzione Edilizia del 2010, che i beni oggetto di ipoteca sono gravati dai vincoli edilizi e patrimoniali e che, pertanto, il regime dei beni stessi è quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici e, nello specifico, a RSA-RAF.

Con successiva determinazione dirigenziale si procederà alla regolarizzazione contabile ai fini dell'adeguamento del valore del Patrimonio dell'Ente.

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;

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 lo schema di atto di assoggettamento all'uso pubblico (all. n. 1), da stipularsi fra la Città e la Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus in ottemperanza agli obblighi di cui all'art. 5 della Convenzione sottoscritta con atto a rogito notaio De Luca, rep. 11548/7767 del 27 dicembre 2010;

2. di prendere atto della bozza di atto di precisazione (all. n.2), che il BANCO BPM S.P.A. e la Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus stipuleranno prima del perfezionamento dell'atto di assoggettamento all'uso pubblico, dando atto che i beni oggetto di ipoteca sono gravati dai vincoli edilizi e patrimoniali derivanti dalla Convenzione sottoscritta con atto a rogito notaio De Luca, rep. 11548/7767 del 27 dicembre 2010;
3. di dare atto che, in rappresentanza del Comune di Torino, al fine di procedere alla stipulazione della predetta Convenzione, comparirà il Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio;
4. di autorizzare l'ufficiale rogante, in accordo con la Città, ad apportare in sede di stipulazione, tutte le altre modifiche di carattere formale per l'adeguamento a norma di legge od opportune per una migliore redazione dell'atto, ritenute necessarie, qui non espressamente indicate;
5. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico non sussistendo, sull'area da assoggettare alla Città, oneri manutentivi che vengono assunti dai Proponenti;
6. 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, trattandosi di atto nell'interesse della Città.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Teresa Pochettino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Paolo Lubbia

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-270-2022-All_1-2022_04_12_Schema_convenzione_RSA_Nuova_Assistenza+_allegato_C.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

2. DEL-270-2022-All_2-2022_04_12_Bozza_atto_BIIMA_62313Originale.pdf

