



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO AVVOCATURA GRUPPO SPECIALIZZAZIONE B-GEST.PATRIM.IMM.-ERP-TRASP.E PARCH

ATTO N. DEL 628

Torino, 27/09/2022

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Paolo CHIAVARINO	Carlotta SALERNO
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Jacopo ROSATELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN TORINO, STRADA CASTELLO DI MIRAFIORI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA ALLA SOCIETA' INDUSTRIALE S.R.L. AZIONE EX ART. 2932 C.C. - LITE N. 305/2022 (GG)

L'area di proprietà comunale sita in Strada Castello di Mirafiori angolo Giardino Colonnetti (denominata "ex Galileo Ferraris" o "Strada Castello di Mirafiori", dell'estensione di mq. 30709), era stata oggetto di un contratto preliminare di vendita alla "Sviluppo Torino 2007 S.r.l." (ora "Sviluppo Industriale" s.r.l., legale rappresentante dr. *omissis*) a rogito notaio Marnetto del 28 dicembre 2011, al prezzo di euro 9.744.926,00, articolato in rate costanti, di cui la prima da pagarsi il giorno del contratto definitivo e le successive lo stesso giorno e mese degli anni successivi fino al 2021 compreso; contestualmente la promissaria acquirente versava un acconto prezzo pari ad Euro 1.800.000,00.

Il contratto definitivo avrebbe dovuto essere stipulato entro il 28 dicembre 2017, tuttavia, con nota trasmessa a mezzo PEC alla Direzione Urbanistica e Territorio il 9 novembre 2017 la Società dichiarava di ritenere sussistente il presupposto per la risoluzione del contratto preliminare per

ricorrenza, nella formazione della sua volontà, della presupposizione, fondata sul presupposto che la capacità edificatoria generata dall'area promessa in vendita fosse sfruttabile sull'area stessa e non attuabile esclusivamente sul lotto limitrofo di proprietà della promissaria acquirente (c.d. ex Tecumseh, Strada delle Cacce, ex stabilimento Aspera Motors), come peraltro previsto dal PRG.

Stante l'indisponibilità della Società ad addivenire ad una soluzione condivisa della vicenda e al versamento di ulteriori importi né tanto meno alla stipula del contratto definitivo nonché le conseguenze sul bilancio per il mancato incasso della somma ancora dovuta di euro 7.944.926,00, ovvero per la perdita della capacità edificatoria generata dall'area comunale, la Divisione Patrimonio ha espresso parere favorevole alla proposizione dell'azione di esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre nei confronti della Società Sviluppo Industriale s.r.l., al fine di ottenere una pronuncia ex art. 2932 c.c. e conseguentemente rimuovere la situazione pregiudizievole per la Città venutasi a creare con ogni necessaria conseguenza.

Occorre pertanto che la Città, a mezzo dell'Avvocatura Comunale, venga autorizzata, previo esperimento delle procedure deflattive del contenzioso ove necessarie e/o utili, a promuovere azione ex art. 2932 c.c. avanti al Tribunale di Torino, a tutela dei propri diritti.

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.

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 autorizzare la Città, in persona del Sindaco, a promuovere avanti al Tribunale di Torino, previo esperimento delle procedure deflattive del contenzioso ove necessarie e/o utili, azione di esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre ex art. 2932 c.c. nei confronti della Società Sviluppo Industriale s.r.l., demandando al Sindaco di assumere ogni provvedimento necessario, utile e conseguente per la rappresentanza e la difesa dell'Ente nel giudizio stesso, conferendo a tale scopo mandato all'Avvocatura Comunale affinché provveda a tutti gli incumbenti e atti relativi con riguardo ad ogni stato e grado, compresa l'eventuale attività di esecuzione, con ogni facoltà di legge ed ivi eleggendo domicilio. Con separato provvedimento si è provveduto a impegnare la spesa.
2. 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, T.U. Enti Locali, per esigenze di carattere processuale.

Proponenti:

IL SINDACO  
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Giuseppina Isab Gianotti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Elena Brunetto

---

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Rosa Iovinella