



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

ATTO N. DEL 12

Torino, 17/01/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Michela FAVARO, sono presenti gli Assessori:

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre il Sindaco Stefano LO RUSSO, gli Assessori:
Giovanna PENTENERO - Jacopo ROSATELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: COMPLESSO DELLA CASCINA FOSSATA IN VIA ALA DI STURA-
ASSOGGETTAMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREE DESTINATE A
SERVIZI PUBBLICI.

Il complesso della Cascina Fossata è compreso nell'Area da Trasformare per Servizi, Ambito "5.z Cascina Fossata", collocato tra le vie Sospello, Ala di Stura, Randaccio e la Scuola Elementare Franchetti.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 14 luglio 2014 (mecc. n. 2014 01679/009) esecutiva dal 28 luglio 2014, è stato approvato il progetto edilizio definitivo di riqualificazione del Complesso della Cascina Fossata e lo schema di Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'articolo 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G., successivamente stipulata in data 18 settembre 2014 con atto rogito notaio dottor Andrea Ganelli, Rep. n. 29669/19807, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Torino 1 il 26 settembre 2014 al n. 16686 serie 1T, tra la Città e le società Polaris Real Estate SGR S.p.A. (Soggetto Attuatore), Sharing S.r.l. (Conduttore Qualificato) e Immobiliare Sololo Società Semplice.

L'art. 5 della parte II di detta Convenzione disciplina l'impegno all'assoggettamento all'uso pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., di aree destinate a servizi pubblici, ad avvenuta approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste. A tal proposito, la Giunta Comunale, con deliberazione del 23 maggio 2017, mecc. n. 2017 01751/052, ha approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo all'Ambito A.T.S. "5Z Cascina Fossata", per un totale pari a euro 554.468,78, di cui euro 453.779,94 a scomputo ed euro 100.688,84 a cura e spese dei Proponenti.

In data 10 dicembre 2019 (prot. 27877 del 13 dicembre 2019) è stato emesso il certificato di collaudo tecnico - amministrativo relativo alle opere di urbanizzazione realizzate sull'Ambito in oggetto, approvato con Determinazione Dirigenziale della Divisione Infrastrutture e Mobilità – Area Infrastrutture - Servizio Urbanizzazioni, n. 50 del 3 febbraio 2020 mecc n. 2020 40552/052.

Le aree da assoggettare all'uso pubblico perpetuoda parte della società Investire SGR S.p.A., subentrata alla società Polaris Real Estate SGR S.p.A. a seguito di atto di fusione per incorporazione rogito notaio Maurizio Misurale, notaio in Roma, in data 19 dicembre 2014, repertorio numero 198062/70931, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Roma 1 in data 22 dicembre 2014, sono pari a complessivi mq. 9.303, la cui localizzazione è stata lievemente modificata a seguito della realizzazione dell'intervento e dei necessari adempimenti catastali.

In data 12 aprile 2021 con apposito sopralluogo alla presenza del Comune di Torino, di Investire SGR S.p.A. e Sharing S.r.l., si è constatato l'idoneità delle suddette aree da assoggettare per un totale di mq. 9.303, di cui in parte come uso pubblico "regolamentato" pari a mq. 5.471 ed in parte come uso pubblico "permanente" pari a mq. 3.832.

La disciplina relativa alle predette aree è oggetto di apposito atto convenzionale, al quale la Convenzione stipulata in data 18 settembre 2014 demandava, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento (All. n. 1).

In particolare, sulle aree assoggettate ad uso pubblico "regolamentato", il Soggetto Attuatore, anche a mezzo del conduttore qualificato, si impegna ad effettuare e far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la pulizia di tali aree, ivi comprese le opere su di esse esistenti, mentre sulle aree assoggettate ad uso pubblico "permanente", la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico della Città, con eccezione della pulizia e sfalcio dell'erba a carico del Soggetto Attuatore.

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 prendere atto che, a seguito della realizzazione dell'intervento di riqualificazione del Complesso della Cascina Fossata e dei necessari adempimenti catastali, le aree a servizi di proprietà della società Investire SGR da assoggettare all'uso pubblico ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 5 parte II della Convenzione Urbanistica stipulata in data 18 settembre 2014 con atto rogito notaio dottor Andrea Ganelli, Rep. n. 29669/19807, sono pari a complessivi mq. 9.303. Tali aree, destinate ad uso pubblico "regolamentato" per mq. 5.471 e ad uso pubblico "permanente" per mq. 3.832, sono identificate in apposita planimetria catastale allegata allo schema di atto di cui al successivo punto 2) del dispositivo;
2. di approvare lo schema di atto (All. n. 1) che disciplina puntualmente gli impegni della società Investire SGR sulle aree assoggettate all'uso pubblico, con particolare riguardo alla manutenzione ordinaria, straordinaria e la pulizia delle medesime aree;
3. di autorizzare l'ufficiale rogante e il rappresentante del Comune di Torino di apportare, relativamente all'atto da stipulare di cui al precedente punto 1) ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte le modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le eventuali modifiche di carattere tecnico - formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
4. di prendere atto che la conformità ai presupposti per la valutazione dell'impatto economico (VIE) è già stata dichiarata in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con Deliberazione del 23 maggio 2017, mecc. n. 2017 01751/052;
5. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del voto espresso a maggioranza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per consentire in tempi brevi la stipulazione dell'atto di assoggettamento a favore della Città.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Paolo Lubbia

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Michela Favaro

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

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-12-2023-All_1-Allegato_1_schema_atto_assoggettamento.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