

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 MARZO 2014

(proposta dalla G.C. 18 febbraio 2014)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRIMALDI Marco	PORCINO Giovanni
BERTHIER Ferdinando	LA GANGA Giuseppe	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TROIANO Dario
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CUNTRÒ Giocchino	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio
CURTO Michele		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTOLA Vittorio - COPPOLA Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALL'ACI UBICATA IN VIA FILADELFIA/PIAZZALE SAN GABRIELE DA GORIZIA. COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SU PORZIONE DI RAMPA E SU AREA DI INSISTENZA DELLA STESSA A FAVORE DELLA SOCIETA' ACIMMAGINE S.R.L.. IMPORTO EURO 39.270,00. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni.

Con deliberazione approvata dal Consiglio Comunale in data 23 maggio 2005 (mecc. 2005 02189/008), immediatamente eseguibile, è stata accolta la richiesta dell'A.C.I. e dell'A.C.T. di vedersi costituito diritto di superficie sull'area di via Filadelfia angolo corso Unione Sovietica, al fine di concentrare in un'unica sede di facile accesso tutti gli uffici degli Enti sopra menzionati.

Tale istanza veniva proposta a seguito del progetto di riordino complessivo e di ridisegno ambientale dell'area comprendente il parco di piazza d'Armi e gli impianti sportivi degli ex Campi Combi, Marchi e Calligaris lato via Filadelfia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 23 luglio 2001 (mecc. 2001 05883/01) ed esecutiva dal 6 agosto 2001.

A tal fine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 197, adottata in data 19 dicembre 2003 (mecc. 2003 10200/009) ed esecutiva in data 3 gennaio 2004, è stata approvata la variazione dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 17, comma 8 lettera g), della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., concernente l'inserimento, all'interno dell'area (pari a circa 4.353 metri quadrati) destinata dal PRG ad area per Servizi pubblici "S" lettera "t" - Aree per impianti tecnologici, della lettera "z" - "Aree per altre attrezzature di interesse generale". Nell'area de qua risulta dunque ora consentito l'insediamento di attività di interesse pubblico generale ed è altresì prevista la piena compatibilità di dette attività con gli uffici pubblici.

Conseguentemente, in data 11 ottobre 2005, con atto a rogito notaio Marocco, è stato costituito in favore di A.C.I. e A.C.T., pro indiviso, diritto di superficie ex articolo 952, commi primo e secondo, Codice Civile, di durata novantanovenne, con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto, sull'area di proprietà comunale censita al Catasto Terreni al Foglio 1397 - Particella 74 (già Particelle 8-9 et 71 del Foglio 1397). La disciplina contrattuale prevede che, alla scadenza del termine, la proprietà superficaria possa essere rinnovata, previo assenso della Città di Torino, da manifestarsi secondo le norme che saranno in allora vigenti, su richiesta scritta dell'A.C.I. e dell'A.C.T. che pervenga almeno un anno prima della scadenza.

Nonostante fosse preordinato alla edificazione della sede direzionale ed operativa degli uffici A.C.I. e A.C.T., il progetto in allora ipotizzato non ha a tutt'oggi trovato attuazione.

Infatti, sull'area oggetto del diritto di superficie concesso con l'atto summenzionato insistono tuttora i seguenti edifici: a) un immobile progettato nel 1962 a due piani di cui uno fuori terra; b) un piccolo edificio per locali tecnici. È stato inoltre realizzato un nuovo autolavaggio, inaugurato da pochi mesi. Verso corso Unione Sovietica, non compreso nella porzione di area concessa all'A.C.I. e all'A.C.T., è altresì presente un distributore di benzina, oggetto di separata concessione da parte della Città.

Nell'atto sottoscritto in data 11 ottobre 2005 a rogito notaio Marocco, le parti avevano inoltre cura di precisare che la porzione di rampa di accesso al piano interrato dell'edificio di cui al punto a) del capoverso precedente (identificata al Catasto Terreni al Foglio 1397 - Particella 98) non veniva compresa nel diritto di superficie.

In data 5 ottobre 2009 ed in data 14 ottobre 2009, con atti a rogito notaio Ganelli, Repertorio

16038 e Repertorio 16122, l'A.C.T. e l'A.C.I. hanno rispettivamente trasferito il diritto di superficie sopra descritto alla Società ACImmagine S.r.l., interamente controllata dall'A.C.T., con sede in Torino, via Giolitti n. 15, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 05413140012.

Recentemente l'Ente superficiario ha presentato una soluzione progettuale parzialmente diversa da quella originaria, che contempla un nuovo volume prospiciente piazzale San Gabriele da Gorizia, da destinarsi, tra l'altro, a scuola guida. La necessità del rispetto delle distanze legali di cui all'articolo 16 del Regolamento Edilizio ha indotto ACImmagine S.r.l. a richiedere alla Civica Amministrazione l'estensione del diritto di superficie anche alla porzione di rampa in precedenza esclusa, in modo da regolarizzare, nel contempo, anche l'esistente situazione di fatto.

Il civico Servizio Valutazioni ha stimato il corrispettivo del diritto in Euro 5.670,00 riferiti alla proprietà superficiaria della rampa ed Euro 33.600,00 per il diritto di superficie del sedime di insistenza della stessa. Tale corrispettivo, ammontante complessivamente ad Euro 39.270,00, è parametrato alla durata del diritto di superficie che si intende costituire con il presente provvedimento: infatti, poiché il diritto di superficie sull'area censita a Catasto Terreni al Foglio 1397 - Particella 74 venne costituito per novantanove anni a decorrere dall'11 ottobre 2005 (data di sottoscrizione del relativo atto) e, dunque, giungerà a scadenza l'11 ottobre 2104, è da ritenersi che la durata del diritto sulla porzione di rampa di accesso al piano interrato e sulla relativa area di insistenza non possano eccedere la medesima scadenza. Il prezzo è stato accettato dall'Ente che ha sottoscritto lo schema del presente provvedimento per preventivo assenso.

Atteso che tale area, così come quella oggetto dell'atto dell'11 ottobre 2005 più volte richiamato, rientra tra gli immobili devoluti alla Città a seguito dello scioglimento dell'ex I.P.A.B. "Istituto di Riposo per la vecchiaia" (disposto con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5801 in data 27 giugno 1980), il corrispettivo del diritto di superficie ha un vincolo di destinazione a servizi di assistenza sociale. Pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 40 della Legge Regionale n. 62 del 13 aprile 1995, tale entrata verrà imputata ad apposito capitolo di bilancio (alienazione immobili I.P.A.B. estinte).

Atteso che l'ACImmagine è una società interamente controllata dall'A.C.T. che svolge esclusivamente attività strumentali al perseguimento dei fini istituzionali di quest'ultima, e l'area di cui si tratta (peraltro già nella piena disponibilità di ACImmagine S.r.l.) è destinata dal PRG a servizi, nulla osta alla costituzione, ai sensi dell'articolo 41, comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924 e dell'articolo 19 delle N.U.E.A., del diritto di superficie oggetto del presente provvedimento.

Tale diritto, che comporta anche il diritto di mantenere costruzioni al di sotto del suolo ex articolo 955 Codice Civile, sarà esercitato secondo i principi generali e le norme vigenti in materia ed alle condizioni tutte, anche in tema di rinnovo, di ipotecabilità e di successione nel rapporto contrattuale già disciplinate con l'atto a rogito notaio Marocco dell'11 ottobre 2005.

In particolare, si richiama l'articolo 2 del succitato atto, in base al quale è consentito all'ACImmagine di cedere il diritto di superficie, per tutta la durata del medesimo, ad Enti pubblici e ad altri soggetti giuridici nei quali il precitato Ente si sia trasformato, incorporato, fuso e scisso e

che persegua i medesimi fini istituzionali e configuri la continuità soggettiva e la prosecuzione delle sue attività ovvero a soggetti giuridici interamente partecipati dall'A.C.I. e dall'A.C.T che svolgano esclusivamente attività funzionali e strumentali ai fini istituzionali dell'A.C.I. e dell'A.C.T..

ACImmagine S.r.l. dovrà riconsegnare alla Città l'area e quanto realizzato su di essa in buone condizioni di manutenzione. A tal fine, due anni prima della riconsegna alla Città verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constare in apposito verbale, lo stato degli immobili.

Si dà atto, infine, che il frazionamento catastale occorrente per il rogito è già stato effettuato dall'Ente richiedente, mentre gli eventuali adempimenti edilizi, come pure le spese di atto, fiscali e conseguenti, sono poste a carico del medesimo.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

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;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni meglio espresse in premessa, che integralmente si richiamano e che fanno parte delle decisioni:

- 1) di approvare la costituzione pro indiviso ed in quote eguali, dietro un corrispettivo complessivo a corpo quantificato in Euro 39.270,00=, a favore della Società ACImmagine S.r.l. con sede in Torino, via Giolitti n. 15, C.F./P.IVA 05413140012, del diritto di superficie ex articolo 952, primo e secondo comma Codice Civile, con scadenza in data 11 ottobre 2104, sull'area descritta al Catasto Terreni come segue: Foglio 1397 Particella 98, quale raffigurata in colore rosso nell'allegato estratto di mappa (all. 1 - n.);
- 2) di dare atto che il prezzo di cui al punto 1., che verrà corrisposto in un'unica soluzione al momento della stipulazione dell'atto, è da intendersi così riferito: quanto ad Euro 5.670,00 per la proprietà superficaria della rampa e quanto ad Euro 33.600,00 per il diritto di superficie sul sedime di insistenza della stessa;
- 3) di dare atto che l'area di proprietà della Città oggetto della presente deliberazione risulta già nella piena disponibilità di ACImmagine S.r.l.; eventuali adempimenti tecnici, catastali ed edilizi, occorrenti per la stipulazione dell'atto, sono a carico dell'Ente superficario, come pure le spese fiscali e notarili dell'atto stesso;

- 4) di demandare a successiva determinazione dirigenziale l'accertamento dell'entrata prevista da applicarsi ad apposito capitolo del Bilancio 2014 "Alienazione immobili I.P.A.B. estinte";
- 5) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n);
- 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 Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000.

L'ASSESSORE
AL BILANCIO, AI TRIBUTI,
AL PERSONALE ED AL PATRIMONIO
F.to Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
DIREZIONE PATRIMONIO
F.to Villari

IL DIRIGENTE
SETTORE VALUTAZIONI
F.to Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
Il Dirigente Delegato
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Lospinuso Rocco, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Lospinuso Rocco, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica,

Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Ferraris
