

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 15 GIUGNO 2015

(proposta dalla G.C. 29 maggio 2015)

Sessione Ordinaria

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

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTOLA Vittorio - FURNARI Raffaella.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VALORIZZAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX FIMIT" TRASFERIMENTO DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETA' SUPERFICIARIA A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE GESTITO DA SGR INDIVIDUATA DAL DEMANIO DELLO STATO. APPROVAZIONE.

Proposta del Sindaco, di concerto con l'Assessore Passoni.

Con deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2012 (mecc. 2012 06268/131) è stato approvato un testo di Accordo tra la Città e l'Agenzia del Demanio al fine di regolamentare la collaborazione tra i due Enti per ottimizzare, razionalizzare e valorizzare il patrimonio pubblico presente sul territorio comunale, in coerenza con gli indirizzi di governo del territorio ed in funzione dello sviluppo del contesto economico-sociale di riferimento; ciò conformemente al disposto di cui all'articolo 65, comma 2, del D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e successive modificazioni ed integrazioni, che prevede la possibilità per l'Agenzia del Demanio di stipulare convenzioni con Regioni, Enti Locali ed altri Enti pubblici per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà.

Tale Accordo (di durata annuale), sottoscritto in data 21 novembre 2012 ed in seguito rinnovato di anno in anno, si fonda sull'opportunità di percorrere un nuovo iter per l'alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso le modalità introdotte nell'ordinamento dall'articolo 33 bis del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, nella Legge 15 luglio 2011 n. 111, che attribuisce all'Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative volte alla costituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli Enti Territoriali, dello Stato e degli Enti dagli stessi vigilati.

In attuazione di tale Accordo, ad esito dell'attività di concertazione svolta con tutti i soggetti pubblici titolari di un proprio patrimonio immobiliare nel territorio comunale, l'Agenzia del Demanio ha definito un portafoglio di n. 10 immobili ed ha indetto una gara finalizzata a selezionare un operatore che - attraverso analisi di sostenibilità tecnica, ambientale, giuridica ed economica - individuasse i migliori scenari di valorizzazione degli immobili e formulasse proposte di intervento per la riqualificazione degli stessi.

In esito a tale procedura di evidenza pubblica è stato individuato, quale soggetto advisor, il RTI Nomisma S.p.A. - Yard S.r.l., specializzato a fornire il necessario servizio di supporto tecnico economico finalizzato a delineare, come detto, la migliore strategia di valorizzazione e strutturare l'iniziativa in base alle prescrizioni normative degli articoli 33 e 33 bis del citato Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, nella Legge 15 luglio 2011 n. 111.

Tale servizio è stato articolato in due prestazioni, di cui una - la "Prestazione A" - riguarda l'asset di proprietà statale denominato "ex Manifattura Tabacchi" e l'asset di proprietà comunale sito in via Rossetti n. 34, denominato "ex Fimit", per i quali il Tavolo di Coordinamento - costituito ai sensi dell'articolo 3 del citato Accordo e di cui fanno parte dirigenti e funzionari per ciascuna delle Parti sottoscrittrici - ha delineato uno scenario di sviluppo prioritario rientrante nelle categorie del "Social Housing" concernenti le residenze universitarie ed i relativi servizi da attuarsi nel perimetro complessivo piazza Abba - via Rossetti - corso Regio Parco - strada della

Manifattura Tabacchi.

Il Report relativo alla "Prestazione A" afferente i due asset sopra indicati, presentato da RTI in coerenza con quanto richiesto per lo svolgimento del servizio in argomento, è stato approvato dal medesimo Tavolo di Coordinamento nella seduta del 4 dicembre 2013.

In sintesi, tra le alternative di valorizzazione percorribili ex articolo 33 bis del Decreto Legge 98/2011, convertito nella Legge 111/2011 - costituzione di un fondo immobiliare o costituzione di un veicolo societario o consorzio - alla luce della natura prevalente del progetto - Social Housing/Campus Universitario - e tenuto conto del possibile intervento del Fondo FIA (gestito da CDP Investimenti SGR), le risultanze dell'attività di assistenza tecnica hanno condotto ad individuare quale scenario preferenziale per lo sviluppo delle strategie di valorizzazione quello della costituzione di un Fondo Immobiliare, strumento che consente una valorizzazione in tempi relativamente rapidi, mettendo in campo risorse specialistiche altamente qualificate che garantiscono complessivamente risultati di tutto rilievo, dando altresì impulso al processo di privatizzazione degli immobili pubblici con notevoli implicazioni di carattere tributario (elemento di incentivazione alla costituzione di fondi immobiliari è costituito, infatti, dal regime fiscale di particolare favore che il legislatore ha previsto).

Al fine di selezionare un soggetto qualificato per l'effettuazione dell'operazione sopra descritta, la Città, tenuto conto dell'Accordo sottoscritto in data 21 novembre 2012, con deliberazione della Giunta Comunale del 17 dicembre 2013 (mecc. 2013 07410/131), nel prendere atto dell'avvenuta approvazione del Report summenzionato, ha conferito mandato all'Agenzia del Demanio affinché, in qualità di stazione appaltante, bandisse una procedura di evidenza pubblica per verificare l'esistenza sul mercato di una o più SGR dotata dei necessari requisiti ed interessata all'istituzione e gestione di un apposito fondo immobiliare chiuso compatibile con gli scenari esitati dal "Report A" e per individuare successivamente la SGR che promuovesse e gestisse il fondo immobiliare di cui sopra.

Tale procedura è stata bandita in data 24 marzo 2014, con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - V Serie Speciale n. 34 del bando e dei relativi allegati; a conclusione delle sedute pubbliche del 28 maggio e del 9 giugno 2014, sono stati ammessi a presentare offerte nella successiva fase di gara, da avviare mediante l'inoltro di specifica lettera di invito, n. 6 SGR.

Alla luce di quanto precede, occorre con il presente provvedimento dare mandato all'Agenzia del Demanio affinché, in qualità di stazione appaltante, proceda ad espletare la seconda ed ultima fase della procedura di cui trattasi, al fine di individuare una SGR che gestisca un Fondo di investimento immobiliare, anche di nuova istituzione, per la valorizzazione, tra gli altri, dell'immobile di proprietà comunale sopra individuato, stabilimento attivo fino al 1998 (la parte più antica, conservata abbastanza integra rispetto al primitivo insediamento, risale ai primi decenni dell'Ottocento), ma che, dopo l'abbandono, ha subito diverse occupazioni abusive che hanno causato il progressivo deterioramento degli edifici che lo compongono. Alla tutela dell'immobile non è valso l'intervento dell'Università di Torino - cui lo stesso è stato assegnato in

uso gratuito trentennale, con decorrenza dal 1 gennaio 2000 e scadenza al 29 dicembre 2029.

Il complesso immobiliare e l'area ad esso pertinenziale saranno trasferiti al futuro Fondo di investimento immobiliare - secondo le modalità infra precisate - rispettivamente, in proprietà superficiaria e diritto di superficie novantanovennali, consentendo in tal modo, da un lato, un immediato afflusso di liquidità nelle casse comunali e, dall'altro, di riqualificare l'area urbana di riferimento, con la creazione di un campus universitario e spazi per impianti sportivi (indoor/outdoor) che completino il programma di social housing che, in un momento di crisi economica come quello che stiamo vivendo, coniuga sostenibilità sociale ed economica e rappresenta un volano per l'economia e per il mercato immobiliare.

Il programma di intervento prevede, infatti, il recupero e la riqualificazione di tutta l'area ex Fimit e di una porzione del complesso ex Manifattura Tabacchi, adeguatamente e funzionalmente collegate, al fine di trovare opportuna collocazione al Polo di formazione sportiva della Scuola Universitaria Interfacoltà in Scienze Motorie dell'Università di Torino e ad attività ad esso complementari, attraverso un complesso integrato di interventi comprendenti:

- spazi al servizio dell'attività didattica vera e propria, ubicata nell'area ex Fimit, allo scopo di consentire, nel modo più adeguato e negli spazi opportuni, l'attuazione del compito formativo che la Scuola Universitaria Interfacoltà di Scienze Motorie oggi svolge prevalentemente nella sede di piazza Bernini e, in carenza di spazi opportuni, in alcune aule decentrate prossime alla sede principale;
- impianti sportivi, strutture per il tempo libero e centro servizi, anch'essi ubicati nell'area ex Fimit, funzionali all'attività didattica, ma caratterizzati da una flessibilità d'uso che consentirà l'accesso alla popolazione del quartiere e della città, creando un'adeguata osmosi tra ambiti diversi;
- il centro di medicina preventiva e dello sport, ubicato nella palazzina centrale del complesso di Manifattura Tabacchi, una struttura sanitaria atta ad erogare servizi specialistici per prevenzione, diagnosi e terapia che consentirà di perfezionare l'esperienza che, con successo, è stata avviata nella sede di piazza Bernini; nata come iniziativa dell'I.S.E.F. di Torino e dell'Ente Regionale del Diritto alla Studio Universitario del Piemonte al fine di erogare un servizio di assistenza sanitaria rivolto principalmente agli studenti universitari, è stata anche successivamente aperta ai privati cittadini;
- laboratorio prove e certificazioni e laboratori tecnologici per le sperimentazioni applicate allo sport, ubicati in una manica della palazzina centrale della Manifattura, strutturato per offrire ai produttori di attrezzature ed impianti in ambito sportivo l'esecuzione di prove materiali e relative conformità a norme nazionali ed internazionali, oltre a spazi per l'insediamento di produttori o ricercatori che siano interessati alla sperimentazione dei propri prodotti presso un bacino di grande specializzazione come la SUISM;
- foresteria, anch'essa ubicata nella palazzina della Manifattura, destinata soprattutto a docenti e studenti ospiti provenienti da altre università aderenti al progetto ERASMUS o attirati dal corso di Laurea in Scienze Motorie, nonché a dottorandi e ricercatori coinvolti

nelle diverse attività soprattutto in vista del potenziamento degli scambi internazionali attivati dal Centro di Ricerca e dai Laboratori;

- parcheggio atto a rispondere alla domanda degli utenti del Polo formativo e sportivo, spazi al servizio dell'attività didattica, impianti sportivi, un centro di medicina preventiva e dello sport, un laboratorio prove e certificazioni e laboratori tecnologici per le sperimentazioni associate allo sport.

L'intervento si configura quindi non come un semplice decentramento didattico, ma come un'operazione tesa a creare una polarità centrale che possa svolgere una funzione rilevante a scala sovralocale (metropolitana e regionale) e che, contemporaneamente, sia attenta alle caratteristiche del territorio circostante entrando in interazione con esso, in maniera da sovvertire la distinzione centro-periferia.

Il complesso di proprietà comunale di cui trattasi è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1143 particella 98 subalterni 1, 4, 5 e 6 e particella 99 (cabina elettrica) ed al Catasto terreni al foglio 1143 particelle 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 96, 97, 98 e 99; come sopra accennato, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 952 e seguenti del Codice Civile, i fabbricati e l'area saranno trasferiti, rispettivamente, in proprietà superficaria e diritto di superficie novantanovennali. La Città costituirà a favore del Fondo i diritti reali di cui trattasi a titolo oneroso su una porzione del bene pari al 75% del suo valore, mentre sulla restante parte di esso verranno costituiti a mezzo di conferimento al futuro Fondo sulla base di un contratto di apporto. A tal fine, si demanda sin d'ora ad un successivo provvedimento della Giunta Comunale l'individuazione esatta della porzione del bene oggetto di futuro conferimento al Fondo (in proprietà superficaria o diritto di superficie).

Si precisa che sul mappale 99, foglio 1143 del Catasto Terreni insiste attualmente un locale ad uso cabina elettrica (Catasto Fabbricati foglio 1143, particella 99) concesso in locazione ventinovennale (con scadenza al 30 settembre 2018) ad ENEL in forza di contratto stipulato con scrittura privata autenticata repertorio numero 43700 del 21 maggio 1991 e repertorio numero 43918 del 31 maggio 1991, registrato a Torino l'11 giugno 1991 al numero 4689 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino I in data 17 giugno 1991 ai numeri 18.631/11.764.

Si precisa, altresì, che con decreto n. 626/2014 del 9 dicembre 2014 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato il bene denominato "ex Fimit" di interesse culturale ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004. Il vincolo attiene alle porzioni individuate al Catasto Fabbricati al foglio 1143, particella 98, subalterno 1 parte e subalterno 6 parte, insistenti su terreno identificato al Catasto Terreni al foglio 1143, particelle 125 parte, 126 e 130. In merito alle stesse, la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale per il Piemonte ne ha autorizzato l'alienazione con decreto n. 15/2015 del 20 aprile 2015.

Ciò premesso occorre osservare che il complesso di cui trattasi ricade in area attualmente destinata dal vigente P.R.G. a Servizi Pubblici "S", "Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a

servizi assoggettati all'uso pubblico", per una minima parte lettera "v" (giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero) e per la maggior parte lettera "u": "istruzione universitaria" di cui all'articolo 8, punto 15, comma 64 (Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge) delle N.U.E.A..

Le attività ammesse per la destinazione a Servizi pubblici "S", lettera "u", sono indicate all'articolo 3, punto 7, comma 15, delle N.U.E.A. e consistono in "istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, eccetera)"; ai sensi del successivo comma 16 sono inoltre ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto.

Infine, per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, l'area su cui insiste l'ex Fimit ricade (come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica") nella "Classe III" - Sottoclasse IIIb4 di pianura (P) - che comprende aree edificate, appartenenti alla Fascia B, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili; il grado di pericolosità è da considerarsi elevato. Sull'area sono inoltre presenti corsi d'acqua minori comportanti una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 10 metri dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale.

Tenuto conto della complessità degli interventi previsti e dei vincoli architettonici, ambientali, idrogeologici e paesaggistici, nonché degli Enti coinvolti (Agenzia del Demanio, Comune di Torino, Università) la competente Direzione Centrale Territorio e Ambiente della Città ha individuato un percorso che permette di condividere le scelte contenute nel più volte richiamato "Report A", convenendo di attivare un Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., all'interno del quale saranno approvati la variante urbanistica (concernente anche l'ex Manifattura Tabacchi) ed il programma di interventi.

Per l'attuazione dell'operazione di valorizzazione si renderà necessario, infatti, adeguare il Piano Regolatore Generale rispetto alle destinazioni privatistiche (comunque non prevalenti) ipotizzate dallo Studio di Fattibilità, al fine di dare equilibrio finanziario all'intera trasformazione, garantendone la sostenibilità economico-finanziaria. Si prevede di confermare la vocazione prevalentemente universitaria del comparto in cui ricadono l'ex Manifattura Tabacchi e l'ex Stabilimento Fimit, già ipotizzata sul finire degli anni novanta. In particolare, si prevede di confermare la destinazione "istruzione universitaria e relativi servizi" per almeno il 40% della S.L.P. realizzabile di cui:

- Didattica e altre funzioni universitarie, per almeno il 25%;
- Residenza universitaria per almeno il 15%;

oltre alla realizzazione di impianti sportivi a servizio dell'Università per circa 9.000 metri

quadrati da localizzare nell'ex Stabilimento Fimit.

Alla luce di quanto sin qui detto, considerato che nel citato "Report A" il valore di trasferimento del compendio di proprietà comunale denominato "ex Fimit" è stato stimato come non superiore ad un milione di Euro, ed alla luce del fatto che la deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2013 07410/131) sopra richiamata ha confermato (secondo quanto evidenziato dal Tavolo di Coordinamento) che per il giudizio di congruità sulle modalità ed i valori di apporto dei beni oggetto di studio e dei parametri che li hanno determinati - tra cui gli oneri di urbanizzazione - debba essere acquisito il parere da parte dei competenti organi delle amministrazioni interessate, occorre prendere atto che, con relazione estimale del 4 maggio 2015 del Politecnico di Torino, il valore assegnato al compendio di proprietà comunale sopra descritto è stato pari ad Euro 2.874.535,00 e che, con nota del 20 maggio 2015 (prot. n. 6963) del Servizio Valutazioni, è stata ritenuta condivisibile la metodologia estimativa ivi adottata, ritenendo equa, tra le parti, la scelta della ripartizione attraverso il valore medio tra la SLP generata dal progetto e la superficie fondiaria.

Tale valore, se da un lato crea una minusvalenza nel patrimonio della Città, alla luce del valore inventariale del bene (pari ad Euro 4.119.074,50), dall'altro tiene conto - non potendo prescindere - del fatto che il bene di cui trattasi negli ultimi anni ha subito un grave degrado ed è stato oggetto di occupazioni e vandalizzazioni; è stato inoltre sottoposto ai vincoli di cui si è fatto cenno, comportando, conseguentemente, un discostamento tra valore reale e valore di inventario. Inoltre, tale valutazione è stata svolta sulla base delle ipotesi di trasformazione previste per questo compendio dalla Città, operando, quindi, non secondo principi estimativi dell'ordinarietà e del massimo sfruttamento del terreno edificabile, ma secondo quelli della valorizzazione di un uso dell'immobile per la gran parte pubblicistico, favorendo la didattica, la residenza universitaria e l'housing sociale. Si è tenuto conto, cioè, degli impatti a breve, medio e lungo termine diretti, indiretti e indotti (quali, a titolo esemplificativo: housing affordability, incremento del fatturato delle attività commerciali esistenti e previste, incremento dell'occupazione, sicurezza sociale, eccetera) che sono stati stimati in almeno 33 milioni di Euro come beneficio economico complessivo per la collettività nei 17 anni di durata del Fondo. Occorre inoltre evidenziare che dopo l'acquisizione del compendio è intervenuta la Variante 100 che ne ha fortemente limitato la sua valorizzazione.

Per disciplinare gli obblighi derivanti in capo ai soggetti coinvolti dal procedimento in discorso ed in particolare quelli facenti capo all'Università (che dovrà provvedere, tra l'altro, alla ricollocazione degli archivi e dei depositi ubicati nell'ex Manifattura Tabacchi), è prevista a breve, infine, la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa.

Si precisa che entrambi gli immobili di cui trattasi sono stati inseriti nel Piano Dismissioni: del 2013 per l'ex Fimit e del 2014 per l'ex Manifattura Tabacchi.

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;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2012 (mecc. 2012 06268/131);

Vista la deliberazione della Giunta Comunale in data 17 dicembre 2013 (mecc. 2013 07410/131);

Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

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 espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni:

- 1) di dare mandato all'Agenzia del Demanio affinché, in qualità di stazione appaltante, espleti la seconda fase della procedura di evidenza pubblica inerente l'individuazione di una SGR che promuova e gestisca un apposito fondo immobiliare chiuso compatibile con gli scenari esitati dal "Report A" richiamato in premessa ed in coerenza alle risultanze dell'attività di assistenza tecnica condotta dal RTI;
- 2) di autorizzare il trasferimento, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 952 e seguenti del Codice Civile, al Fondo di cui al precedente punto 1) - ove la procedura di evidenza pubblica si concluda con esito positivo - l'asset di proprietà comunale denominato "ex Fimit", con area ad esso pertinenziale; il bene è censito al Catasto Fabbricati al foglio 1143 particelle 99 (cabina elettrica) e 98 subalterni 1, 4, 5 e 6, mentre l'area è identificata al Catasto Terreni al foglio 1143 particelle 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 96, 97, 98 e 99; gli stessi saranno trasferiti, rispettivamente, a titolo oneroso in proprietà superficiaria e diritto di superficie novantanovennali, salvo quanto precisato ai successivi punti 3) e 4);
- 3) di autorizzare il conferimento (anziché la costituzione a titolo oneroso) sulla base di un contratto di apporto dei diritti di cui trattasi su una porzione (pari al 25% del suo valore) dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Fimit";
- 4) di autorizzare sin d'ora la Giunta Comunale ad individuare l'esatta porzione del bene oggetto di futuro conferimento al Fondo (in proprietà superficiaria o diritto di superficie);
- 5) di dare atto che, con relazione estimale del 4 maggio 2015 del Politecnico di Torino il



valore assegnato al compendio di proprietà comunale sopra descritto è stato pari ad Euro 2.874.535,00 e che con nota del Servizio Valutazioni in data 20 maggio 2015, protocollo n. 6963, è stata ritenuta condivisibile la metodologia estimativa ivi adottata ed equa la scelta della ripartizione attraverso il valore medio della SLP generata dal progetto e la superficie fondiaria;

- 6) di demandare a successiva deliberazione della Giunta Comunale l'adozione degli ulteriori provvedimenti attuativi che si renderanno necessari;
- 7) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli di cui all'articolo 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, come da allegata dichiarazione (all. 1 - n.                   );
- 8) 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.

**IL SINDACO**

F.to Fassino

**L'ASSESSORE**

**AL BILANCIO, TRIBUTI, PERSONALE**

**PATRIMONIO E DECENTRAMENTO**

F.to Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA PATRIMONIO**

F.to Villari

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

**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:

Araldi Andrea, Berthier Ferdinando, il Sindaco Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, 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:

Altamura Alessandro, Ambrogio Paola, Araldi Andrea, Berthier Ferdinando, il Sindaco Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

E' allegato al presente provvedimento il seguente:  
allegato 1.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino

---