

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 DICEMBRE 2015

(proposta dalla G.C. 1 dicembre 2015)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Vicepresidente Vicario MAGLIANO Silvio, i Consiglieri:

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

In totale, con il Vicepresidente Vicario, n. 35 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - GALLO Stefano - LO RUSSO Stefano - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti, oltre al Presidente PORCINO Giovanni ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri: CUNTRO' Gioacchino - DELL'UTRI Michele - MARRONE Maurizio - SBRIGLIO Giuseppe.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

OGGETTO: AREA CON SOPRASTANTE PORZIONE DI BASSO FABBRICATO LIMITROFA AL COMPENDIO CARCERARIO MINORILE "FERRANTE APORTI" - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ DAL DEMANIO STATALE ALLA CITTÀ AI SENSI DELL'ARTICOLO 56 BIS DECRETO LEGGE N. 69/2013. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni, di concerto con l'Assessore Gallo.

Con atto a rogito notaio Morone del 27 settembre 1977 repertorio 27328, la Città e la società Fiat S.p.A. addivennero alla stipulazione di una convenzione che prevedeva, tra l'altro, la cessione in favore della Civica Amministrazione del terreno di proprietà della società Fiat S.p.A. situato tra il corso Corsica e le vie Bossoli, Oberdan e Spazzapan (sul quale in prosieguo venne realizzato il complesso immobiliare che attualmente ospita la sede della Circoscrizione 9, la Biblioteca Dietrich Bonhoeffer ed il Poliambulatorio specialistico dell'A.S.L. TO1); le intese intercorse prevedevano che detta cessione dovesse comunque intendersi condizionata all'acquisizione da parte della Civica Amministrazione della disponibilità del terreno di proprietà demaniale limitrofo al compendio carcerario minorile "Istituto Ferrante Aporti", ubicato in corso Unione Sovietica 327 ed alla successiva consegna dello stesso alla società Fiat S.p.A..

Su detta area la citata società aveva, infatti, in animo di realizzare (a proprie cura e spese) alcuni impianti ed attrezzature sportive, tra i quali un campo di calcio, un campo lanci atletica leggera e taluni campi da bocce, opere che avrebbero completato il vasto complesso sportivo progettato sulle aree di proprietà della stessa Fiat S.p.A. immediatamente ad essa attigue, ricomprese in maggior corpo tra il corso Unione Sovietica, la via Olivero, il corso Corsica e la via Spazzapan.

Le intese formalizzate prevedevano che la società Fiat assumesse la gestione degli impianti sportivi da realizzarsi sull'area demaniale sino al termine della durata della concessione da stipularsi tra il Demanio Statale e la Civica Amministrazione e che i rapporti con lo Stato venissero tenuti direttamente dalla Città, che se ne sarebbe assunta anche i relativi oneri.

Al fine di dar corso alle intese formalizzate con la predetta società, con deliberazione del Consiglio Comunale del 27 giugno 1978 (mecc. 7803069/08), veniva approvata la stipulazione del contratto di concessione dell'area di proprietà demaniale di cui si è detto. Gli accordi intercorsi tra gli Enti prevedevano che detto terreno venisse concesso in uso alla Città per la durata di anni 19, decorrenti dalla data di consegna, verso il canone annuale di Lire 3.800.000 e che tutte le attrezzature realizzate sul medesimo venissero acquisite gratuitamente dallo Stato al termine del rapporto contrattuale.

Nelle more della formalizzazione del summenzionato contratto l'allora Intendenza di Finanza, con verbale in data 5 novembre 1980, addivenne alla consegna dell'area in argomento in favore della Civica Amministrazione che, a propria volta, in data 13 novembre 1980, in ottemperanza alle obbligazioni assunte con il predetto atto a rogito notaio Morone, procedette alla consegna della stessa nei confronti della società Sisport Fiat (nel frattempo subentrata alla Società Fiat S.p.A. nei diritti e negli obblighi assunti da quest'ultima con la Città).

Nonostante le intese in discorso, lo Stato e la Civica Amministrazione non pervennero successivamente alla stipulazione del contratto di cui si è detto, circostanza che non impedì,

comunque, alla società Sisport Fiat di continuare a fruire dell'area e delle attrezzature nel frattempo realizzate sulla stessa.

Nell'ottobre del 1996, atteso l'approssimarsi del termine di scadenza originariamente concordato con il Demanio Statale per la fruizione dei beni di cui si è detto, la Città richiese allo stesso la disponibilità ad addivenire alla stipulazione di una nuova convenzione d'uso dell'area, al fine di continuare a garantire alla società Sisport Fiat la disponibilità del bene.

I motivi per i quali la Città procedette ad effettuare tale richiesta, non essendovi ragioni ostative alla formalizzazione di un rapporto concessorio diretto tra il Demanio Statale e la società Sisport Fiat, risiedevano nel fatto che nello stesso periodo la Civica Amministrazione si determinò a richiedere alla suddetta società l'utilizzo del compendio sportivo di sua proprietà realizzato in maggior corpo tra le vie Veronese, Della Cella, Massari e Gandino. Anche su detta area la società Sisport Fiat aveva realizzato un ampio complesso sportivo, ricomprensivo - tra l'altro - un impianto natatorio, un campo da calcio, 20 campi da bocce ed una palazzina uffici, strutture che la Città voleva mettere a disposizione della cittadinanza, tenuto conto della carenza di attrezzature sportive a servizio della popolazione residente nei quartieri Borgata Vittoria, Lucento e Madonna di Campagna. La scelta dovette ricadere sul compendio in questione anche in ragione del fatto che la Città avrebbe acquisito entro brevissimo termine la proprietà di una parte del medesimo, atteso che, in conformità a quanto previsto dagli accordi sottoscritti tra la Città e la società Fiat con atto a rogito notaio Perotti del 28 dicembre 1971 repertorio 73769, l'impianto natatorio sarebbe diventato di proprietà comunale alla scadenza del venticinquesimo anno dalla stipulazione dell'atto.

Nell'aderire alla richiesta dell'Amministrazione la società Sisport Fiat manifestò, peraltro, l'intenzione di subordinare la concessione di detti beni alla continuità nell'utilizzo dell'area di proprietà demaniale limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti", circostanza nella quale risiede, pertanto, la ratio dell'istanza inoltrata dalla Civica Amministrazione al Demanio Statale di cui si è detto.

Quest'ultimo rese nota la propria disponibilità ad addivenire alla stipulazione di una nuova convenzione per l'utilizzo dell'area in discorso nel marzo del 2000, circostanza a seguito della quale l'Amministrazione richiese immediatamente alla società Sisport Fiat di procedere, a sua volta, alla sottoscrizione di un contratto di comodato d'uso delle proprie porzioni del compendio sportivo di via Massari, stipulazione cui si giunse con atto rep. A.P. 1714 in data 16 luglio 2001. Peraltro, poiché il Demanio Statale aveva manifestato la volontà di concedere la propria area alla Città per una durata di anni 6, le intese intercorse con la società Sisport Fiat prevedevano che la Civica Amministrazione avrebbe avuto l'uso della porzione del compendio di via Massari per un periodo analogo, decorrente dal 3 maggio 2000, con facoltà per la stessa di procedere alla sub-concessione dell'impianto. In detto contratto era, inoltre, previsto che nell'ipotesi in cui il Demanio dello Stato avesse provveduto all'aumento del canone di concessione dell'area limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti", il contratto di comodato della

porzione del compendio di via Massari di titolarità dalla società Sisport si sarebbe risolto dando luogo ad un contratto oneroso.

Anche in tal caso non si pervenne tuttavia da parte dell'Amministrazione statale alla successiva sottoscrizione di alcun contratto legittimante l'utilizzo del terreno demaniale in favore della Città; ciò, tuttavia, non impedì, come già verificatosi in passato, alla società Sisport Fiat di rimanere nella pacifica detenzione del bene, in quanto da parte demaniale non maturò l'intendimento di procedere alla riacquisizione della disponibilità del medesimo.

L'avvenuta formalizzazione delle intese tra la società Sisport Fiat e la Civica Amministrazione con riferimento al compendio sportivo sito in via Massari, d'altro canto, permise a quest'ultima di addivenire successivamente alla concessione d'uso dell'intero impianto in favore all'Associazione "Progetto Sport di Borgata" (progetto sviluppatosi a Torino sin dalla fine degli anni '80 e caratterizzato dalla partecipazione attiva di un'ottantina di società sportive e dalla collaborazione, anche economica, della Città di Torino e della Compagnia di San Paolo), compendio che divenne immediatamente oggetto di radicali interventi di trasformazione.

Tali interventi, in verità, riguardarono, nella generalità dei casi la porzione di impianto sportivo di titolarità della società Sisport Fiat, area sulla quale la Città, avvalendosi delle facoltà ad essa spettanti ai sensi dell'articolo 3 del summenzionato atto rep. A.P. 1714 del 16 luglio 2001, decise di ricollocare la pista del ghiaccio installata nell'inverno 1998/1999 in piazzetta Reale. La scelta del sito venne probabilmente anche suggerita dalla circostanza che la zona nord della città si presentava assolutamente carente di strutture analoghe. Peraltro, poiché tale pista venne ben presto individuata dal Comitato Organizzatore dei XX Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 tra le sedi destinate ad ospitare gli allenamenti delle squadre nazionali di hockey su ghiaccio, l'Amministrazione si vide costretta ad effettuare sostanziali interventi di modifica, ristrutturazione ed adeguamento normativo della struttura, interventi che portarono all'edificazione del "Palahockey Massari" e delle opere ad esso complementari (fabbricati ad uso cabina di trasformazione, gruppo frigo, ristoro, noleggio pattini, deposito, ecc.). In tale occasione si addivenne altresì alla realizzazione di un parcheggio da 50 posti auto ed all'esecuzione di alcuni interventi di manutenzione al fine di conferire alla restante parte del compendio sportivo il dovuto decoro per l'imminente vetrina internazionale.

Successivamente allo svolgimento dell'evento olimpico i contatti tra il Demanio Statale, la Città e la società Fiat Attività Immobiliari S.p.A., frattanto subentrata alla società Sisport Fiat S.p.A. nella titolarità degli immobili ubicati in via Massari, si intensificarono. Infatti, come già anticipato, erano nel frattempo giunti a scadenza sia il titolo legittimante l'uso dell'area di proprietà demaniale limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti" in favore della Città e, conseguentemente, quello in favore della società Fiat Attività Immobiliari S.p.A., sia il titolo legittimante l'utilizzo della porzione di titolarità della summenzionata società del complesso sportivo sito in via Massari 114 da parte della Civica Amministrazione (e, di conseguenza, quello in favore dell'Associazione "Progetto Sport di Borgata"), tutti cessati nel 2006.

Le interlocuzioni avviate cominciarono, peraltro, a sondare profili anche parzialmente diversi dalla mera conferma dei predetti titoli, in quanto le Parti cominciarono a ragionare in funzione della necessità di giungere ad un assetto patrimoniale della proprietà coerente con gli interessi di cui ciascuna era portatrice.

In proposito appariva assolutamente chiaro l'interesse dell'Amministrazione ad acquisire dalla società Fiat Attività Immobiliari S.p.A. la proprietà della restante parte del compendio ubicato in via Massari, dell'estensione di metri quadrati 13.400 circa, interesse discendente sia dalla scelta a suo tempo operata di porre il complesso sportivo a servizio della cittadinanza, sia dalla necessità di continuare a garantire una gestione unitaria dell'impianto, conduzione che avrebbe potuto essere messa a repentaglio dalla frammentazione proprietaria e, in ultimo, anche dall'opportunità di non vanificare gli investimenti affrontati dalla Città per la realizzazione del Palahockey Massari e per le opere ad esso complementari, acquisite alla proprietà comunale (strutture che, ai sensi del summenzionato atto rep. A.P. 1714 del 16 luglio 2001, avrebbero dovuto oltretutto essere rimosse al termine del rapporto contrattuale, attesa l'obbligazione imposta alla Città di procedere al ripristino degli impianti sportivi e delle strutture anteriormente esistenti).

Appariva analogamente chiaro, d'altro canto, l'interesse della società Fiat Attività Immobiliari S.p.A. all'acquisizione della proprietà dell'area del Demanio Statale limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti", tenuto conto che su detto sedime insisteva una parte comunque non secondaria del compendio sportivo gestito dalla società Sisport Fiat ricompreso tra i corsi Unione Sovietica, Corsica e le vie Olivero e Spazzapan, impianto la cui amministrazione aveva progressivamente assunto rilievo prioritario per la citata società, a tutto discapito di quello insistente sull'area di via Massari, per il quale la stessa aveva contestualmente perduto ogni interesse.

La scelta di addivenire alla formalizzazione di un diverso assetto proprietario dei beni venne probabilmente favorita anche dall'intransigenza della società Fiat Attività Immobiliari, che continuò a considerare l'acquisizione della disponibilità dell'area di proprietà del Demanio Statale da parte della Civica Amministrazione e la successiva concessione in proprio favore, quale conditio sine qua non per giungere alla stipulazione di un contratto d'uso del compendio di via Massari a vantaggio della Città. Peraltro, poiché in proposito l'Agenzia del Demanio aveva avuto modo di esprimere la propria contrarietà ad inserire nel contratto d'uso dell'area limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti" una clausola che consentisse alla Città la sub-concessione del bene (attesi i divieti imposti dall'articolo 1 comma 6 Legge n. 390/1986 e dall'articolo 5 D.P.R. n. 296/2005), l'avvio di trattative volte ad una definitiva sistemazione dei rapporti dominicali cominciò a delinearsi quale unica soluzione realmente ipotizzabile.

Le crescenti difficoltà finanziarie nelle quali ha cominciato a dibattersi l'Amministrazione nel periodo successivo allo svolgimento delle Olimpiadi Invernali di Torino 2006, d'altro canto, impedirono che si potesse immaginare di risolvere il problema dell'acquisizione della proprietà dell'impianto sportivo di via Massari attraverso la

formalizzazione di contratti di compravendita da finanziarsi con mutuo o mediante entrate straordinarie. Pertanto, dovendo necessariamente evitare il ricorso a tali strumenti e non residuando altra possibilità di pervenire a detta acquisizione evitando onerosi esborsi economici, nelle interlocuzioni avviate con il Gruppo Fiat si cominciò ad ipotizzare che l'Amministrazione procedesse all'acquisto del bene mediante permuta con l'area demaniale limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti", previa acquisizione della relativa proprietà nei confronti del Demanio dello Stato.

La prima consistente opportunità per il raggiungimento di dette finalità si ebbe con l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 85/2010 (cosiddetto "Federalismo Demaniale"), nell'ambito delle quali, a partire dal gennaio 2011, l'Amministrazione richiese l'attribuzione del bene all'Agenzia del Demanio. Alcuni problemi di carattere tecnico e le notevoli difficoltà operative riscontrate nella prima fase di attuazione delle disposizioni sopra richiamate, indussero, peraltro, l'Amministrazione - medio tempore - ad abbandonare la strada intrapresa e ad ipotizzare di addivenire alla suddetta acquisizione mediante la sottoscrizione di un'operazione di permuta immobiliare con il Demanio Statale (Protocollo d'intesa Città / Demanio del 17 febbraio 2012). Tuttavia, dato che pure tale strada si dimostrò di difficile percorribilità, la Città, anche a seguito dell'entrata in vigore delle norme di cui all'articolo 56 bis del Decreto Legge n. 69/2013, convertito con modificazioni con Legge n. 98/2013 (finalizzate a dare nuovo impulso ai procedimenti di conferimento di cui al D.Lgs. n. 85/2010), domandò nuovamente all'Agenzia del Demanio l'attribuzione del bene nell'ambito del procedimento di devoluzione basato sul cosiddetto "Federalismo Demaniale".

Com'è noto il procedimento in questione prevede la possibilità che vengano attribuiti con Decreto a titolo non oneroso ai Comuni, alle Province, alle Città Metropolitane ed alle Regioni i beni di proprietà dello Stato secondo criteri di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, valorizzazione ambientale, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con competenze e funzioni.

Per tali finalità, con nota inoltrata telematicamente in data 26 novembre 2013, la Città ha provveduto a richiedere all'Agenzia del Demanio l'attribuzione non onerosa dell'area limitrofa al complesso carcerario minorile "Ferrante Aporti" utilizzata dalla predetta società Sisport. Su tale terreno, come anticipato, sono stati realizzati un campo da calcio, un campo da lancio del peso e una ventina di campi da bocce, ricadenti, in verità, anche in parte sull'attigua area di proprietà Fiat. Alcuni dei predetti campi da bocce sono stati ricoperti da una struttura in legno lamellare e tela, manufatto che aggetta in gran parte sull'area di proprietà demaniale e, in minima parte, sull'attiguo terreno di titolarità Fiat.

L'area di proprietà demaniale, dell'estensione di metri quadrati 21.656 circa, è attualmente individuata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1424 particelle 36 parte, ed al Foglio 1440 mappali 3, 4, 5 parte, 55 parte, 56 parte, 59 parte ed è approssimativamente rappresentata con perimetro rosso nell'allegata planimetria (allegato 1 - fuori scala per esigenze rappresentative) (all. 1 - n.           ). La porzione del manufatto posta a

copertura dei campi da bocce, dell'estensione di metri quadrati 1.540 circa, è invece raffigurata con perimetro rosso nell'unito estratto di carta tecnica (allegato 2 - anch'esso fuori scala) (all. 2 - n. ) e verrà accatastata al termine delle procedure di frazionamento delle aree di insistenza al catasto terreni.

I beni in questione ricadono in zona destinata dal vigente P.R.G. in massima parte ad area per servizi privati SP, lettera "v" - Impianti ed attrezzature sportive e, in misura minore, ad area per Servizi Pubblici "S", lettere "f" - Uffici Pubblici e "z" - Altre attrezzature di interesse generale.

La Direzione Centrale Gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato con nota in data 4 agosto 2014, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento del compendio in argomento alla Città, precisando che detto trasferimento verrà operato a titolo non oneroso, ai sensi dell'articolo 56 bis del Decreto Legge n. 69/2013, nello stato di fatto e di diritto in cui il medesimo si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi, e che troveranno applicazione, nel caso di specie, le norme di cui al comma 7 del suddetto articolo, concernenti la riduzione dei trasferimenti erariali in misura pari alla diminuzione delle corrispondenti entrate.

L'acquisizione di detto compendio consentirà alla Città, come già anticipato, di addivenire alla successiva alienazione dello stesso in favore della società FCA Partecipazioni S.p.A. (nel frattempo subentrata nei rapporti già facenti capo alla società Fiat Attività Immobiliari S.p.A.), permettendo così all'Amministrazione di giungere, a propria volta, all'acquisto dell'intera proprietà del complesso sportivo sito in via Massari 114. Di tale complesso, come anticipato, l'Amministrazione è già in parte proprietaria, essendo titolare dell'impianto natatorio identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1078, mappale 260 (individuato con perimetro verde nell'allegata planimetria catastale - all. 3 - n. ), nonché del palazzetto del ghiaccio (Palahockey Massari) e dei fabbricati ad esso pertinenti e complementari (individuati con le lettere da B1 a B7 e rappresentati con campitura gialla nella planimetria summenzionata). La proprietà della Città, però, in quest'ultimo caso, è esclusivamente limitata ai fabbricati, non estendendosi al suolo, che è viceversa di titolarità della predetta società FCA Partecipazioni S.p.A.. La porzione di compendio ospitante tali ultime strutture è individuata al Catasto Fabbricati della Città di Torino al Foglio 1078, mappale 470, ed è rappresentata con perimetro arancione nella planimetria di cui si è detto. In una condizione analoga versa l'area urbana identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1078, mappale 472, sul quale la Città ha realizzato un parcheggio da 50 posti auto (rappresentata con perimetro marrone nella planimetria di cui sopra). Interamente di proprietà Fiat sono, viceversa, gli immobili identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 1078, mappale 261, sub. 103 e mappale 471 sub 1 (graffati), che ospitano la palazzina uffici e l'area urbana ad essa pertinenziale, immobili raffigurati con perimetro azzurro nella planimetria più volte citata.

L'acquisizione di tali immobili avverrà mediante permuta, alle condizioni che verranno successivamente definite con il Gruppo FCA, operazione la cui approvazione verrà demandata

a susseguente provvedimento consiliare, precisandosi comunque sin d'ora che il prezzo di cessione e di acquisto dei beni coinvolti nel procedimento sarà sottoposto alla valutazione di congruità delle apposite commissioni istituite ai sensi dell'articolo 12, comma 1 ter del Decreto Legge n. 98/2011, e dell'articolo 9, comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010.

Occorre evidenziare che tale ultima operazione, così come l'acquisizione stessa del compendio immobiliare di titolarità demaniale, è da intendersi subordinata al superamento del contenzioso originatosi tra l'Agenzia del Demanio, la società Sisport Fiat S.p.A. e la Città a seguito delle richieste avanzate dalla prima nei confronti delle seconde di procedere al pagamento dell'indennità per l'occupazione pregressa degli immobili per i rispettivi importi di Euro 2.670.272,10 ed Euro 37.298,44.

Tali richieste, avanzate con note del Direttore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta in data 20 settembre 2013, erano finalizzate a richiedere nei confronti della Civica Amministrazione il pagamento non solamente dell'indennità per l'occupazione di detto complesso, ma anche di quella riguardante una serie di sedimenti e fabbricati di proprietà Statale utilizzati dalla Città in assenza di formale titolo, tra i quali l'area del piazzale Abba, il sedime dell'ex Ergastolo Femminile, l'ex Palazzo ducale, l'area costituente l'ex alveo della Dora Riparia (nel tratto ricompreso all'interno del Parco Colletta), indennità complessivamente assommante ad Euro 7.369.116,02.

La richiesta di pagamento inoltrata alla Sisport Fiat veniva immediatamente impugnata dalla medesima innanzi al T.A.R. Piemonte (R.G. 1005/2013), mentre la Città nel contestare sia nell'an che nel quantum le somme domandate eccepeva d'essere a propria volta creditrice nei confronti dell'Agenzia del Demanio di consistenti importi, discendenti dal mancato pagamento dell'indennità ad essa spettante per la messa a disposizione del sedime su cui sorse il Palazzo del Lavoro, di quella dovuta a seguito della definizione del contenzioso insorto relativamente al cosiddetto Istituto Figlie dei militari, del costo degli interventi sostenuti per la manutenzione straordinaria degli immobili demaniali occupati, ecc..

Tra le Amministrazioni pubbliche venivano conseguentemente avviate trattative volte alla definizione delle partite debitorie alle quali si è fatto accenno, interlocuzioni che consentivano di pervenire alla riduzione delle somme pretese dall'Agenzia del Demanio nei confronti della Città per le occupazioni summenzionate all'importo complessivo di Euro 2.516.237,38 (comprensivo anche dell'indennità di occupazione richiesta alla società Sisport Fiat per l'utilizzo delle aree limitrofe all'Istituto "Ferrante Aporti" sino al 31 dicembre 2014), debito che le Amministrazioni hanno ritenuto di considerare integralmente compensato con i crediti vantati dalla Città, senza che si desse luogo ad ulteriori operazioni di conguaglio. Quanto sopra, fermo restando l'onere per la Civica Amministrazione di acquisire da parte della società Sisport Fiat l'abbandono del ricorso pendente avanti al T.A.R. Piemonte cui si è precedentemente fatto accenno e la rinuncia ad ogni ulteriore pretesa che la medesima avesse potuto vantare nei confronti dell'Agenzia del Demanio.



La Città per tali finalità procedeva pertanto ad interpellare la società Sisport Fiat, la quale esprimeva il proprio assenso al riguardo, tenuto conto che nell'ambito degli accordi intercorsi tra Agenzia del Demanio e Civica Amministrazione era previsto l'accollo in capo a quest'ultima delle indennità a qualsiasi titolo dovute, anche da terzi, per l'occupazione pregressa del compendio limitrofo all'Istituto "Ferrante Aporti" sino a tutto il dicembre 2014.

In proposito occorre evidenziare come l'intendimento dell'Amministrazione di farsi carico anche della quota parte dell'indennità richiesta nei confronti della società Sisport appaia legittimo, tenuto conto che, in conformità agli accordi intercorsi tra la Città e la società Fiat S.p.A. di cui al precitato atto a rogito notaio Morone, il Comune avrebbe dovuto sostenere gli oneri relativi alla concessione dell'area demaniale. In caso di soccombenza della società Sisport in giudizio, infatti, la Città si sarebbe trovata esposta ad una possibile azione di regresso di quest'ultima per il pagamento delle somme versate all'Agenzia del Demanio. Non bisogna, inoltre, dimenticare che gli accordi a suo tempo intercorsi tra il Gruppo Fiat e la Città prevedevano che la gratuità dell'utilizzo della porzione del compendio sportivo di via Massari non di titolarità comunale fosse connessa alla sostanziale invarianza da parte del Demanio del canone di concessione dell'area limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti". Gli accordi intercorsi con il Gruppo Fiat prevedono, oltretutto, che gli oneri attinenti l'occupazione del compendio di titolarità demaniale a partire dal 1 gennaio 2015 e sino alla data di emanazione del decreto di trasferimento del bene in capo alla Città vengano sostenuti dalla società Sisport Fiat.

Ciò premesso, atteso che con deliberazione della Giunta Comunale del 4 agosto 2015 (mecc. 2015 03296/008) è stata approvata la sottoscrizione dell'atto comportante la rinuncia ai crediti di cui si è detto tra la Città e l'Agenzia del Demanio, nelle more della formalizzazione da parte della società Sisport Fiat della rinuncia al ricorso pendente presso il T.A.R. Piemonte rubricato al R.G. n. 1005/2013, presupposto per addivenire alla successiva stipulazione dell'atto transattivo di cui si è detto, occorre approvare l'acquisizione della proprietà del compendio immobiliare di titolarità del Demanio Statale limitrofo all'Istituto "Ferrante Aporti" alle condizioni richiamate in premessa e meglio indicate nel dispositivo del presente provvedimento

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;

Visto l'articolo 56 bis del Decreto Legge n. 69/2013, convertito con modificazioni con Legge n. 98/2013;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 4 agosto 2015 (mecc. 2015 03296/008);

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio 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 indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare l'acquisto a titolo non oneroso, dal Demanio dello Stato, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 56 bis del Decreto Legge n. 69/2013, convertito con modificazioni con Legge n. 98/2013, dell'area di proprietà demaniale con soprastante porzione di fabbricato limitrofa all'Istituto "Ferrante Aporti", ricompresa in maggior corpo tra il corso Unione Sovietica, la via Olivero, il corso Corsica, la via Spazzapan, la via Sidoli e la via Berruti e Ferrero. Tale area dell'estensione di metri quadrati 21.656 circa, è attualmente individuata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1424 particelle 36 parte, ed al Foglio 1440 mappali 3, 4, 5 parte, 55 parte, 56 parte, 59 parte ed è approssimativamente rappresentata con perimetro rosso nell'allegata planimetria (allegato 1 - fuori scala per esigenze rappresentative), mentre la porzione del manufatto posta a copertura dei campi da bocce, dell'estensione di metri quadrati 1540 circa, attualmente in corso di accatastamento, è raffigurata con perimetro rosso nell'unito estratto di carta tecnica (allegato 2 - fuori scala per esigenze rappresentative);
- 2) di dare atto che l'acquisizione del compendio di cui al precedente punto 1) è da intendersi subordinata alla previa rinuncia da parte della società Sisport Fiat al ricorso pendente presso il T.A.R. Piemonte rubricato al R.G. n. 1005/2013, ed alla stipulazione dell'atto transattivo concernente la compensazione delle partite creditorie tra la Civica Amministrazione e lo Stato, afferenti, tra l'altro, il pagamento dell'indennità per l'occupazione pregressa del compendio di cui si è detto sino al 31 dicembre 2014, formalizzazione contrattuale assentita, da parte della Città, con deliberazione della Giunta Comunale del 4 agosto 2015 (mecc. 2015 03296/008). Nell'ambito degli accordi intercorsi la società Sisport Fiat si farà carico di corrispondere all'Agenzia del Demanio l'indennità per l'occupazione del complesso sportivo a decorrere dal 1 gennaio 2015, sino alla data di trasferimento della proprietà del medesimo in capo alla Città;
- 3) di demandare ai dirigenti competenti la presa d'atto dei nuovi dati catastali degli immobili, nonché l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al

- fine della formalizzazione dell'atto di trasferimento dei beni demaniali in capo alla Città;
- 4) di approvare che detta acquisizione avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi, complesso che dovrà comunque essere trasferito libero da diritti reali e personali (salva l'occupazione ad opera della società Sisport Fiat), ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, garantendone la proprietà ogni evizione, anche per molestie nel possesso, a norma di legge;
  - 5) di prendere atto che troveranno applicazione, nel caso di specie, le norme di cui al comma 7 del suddetto articolo, concernenti la riduzione dei trasferimenti erariali in misura pari alla riduzione delle entrate erariali;
  - 6) di prendere atto che il compendio acquisito, ai sensi dell'articolo 56 bis, comma 9, del Decreto Legge n. 69/2013, entrerà a far parte del patrimonio disponibile della Civica Amministrazione, con contestuale immissione della stessa nel relativo possesso giuridico e nei rapporti attivi e passivi facenti ad essi capo a decorrere dalla data di emanazione del Decreto di trasferimento;
  - 7) di dare atto che l'acquisizione del bene in argomento è strumentale alla formalizzazione dell'operazione di permuta meglio descritta in narrativa con la società FCA Partecipazioni S.p.A., le cui condizioni verranno successivamente definite e sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale, al fine di consentire alla Civica Amministrazione di poter consolidare l'intera proprietà del complesso sportivo ubicato in via Massari 114;
  - 8) di assumere a carico della Città (a valere sui capitoli del Servizio Contratti) le eventuali spese relative all'atto, dandosi atto che, ai sensi dell'articolo 9 comma 1 del D.Lgs. n. 85/2010, l'atto stesso è esente da ogni diritto e tributo;
  - 9) di autorizzare i competenti Servizi dell'Amministrazione, una volta acquisita la proprietà dell'area di cui al punto 1) e nelle more della sottoscrizione dell'atto di permuta di cui al punto 7), qualora se ne ravvisasse l'opportunità, ad addivenire alla sottoscrizione di contratti di comodato d'uso con il Gruppo Fiat al fine di consentire ad entrambe le Parti di poter disporre di idonei titoli per l'uso e l'occupazione dei compendi immobiliari di rispettiva proprietà ubicati in corso Unione Sovietica e via Massari 114;
  - 10) di attestare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati 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 risulta dal documento allegato (all. 4 - n.           );
  - 11) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE  
AL BILANCIO, TRIBUTI, PERSONALE,  
PATRIMONIO E DECENTRAMENTO  
F.to Passoni

L'ASSESSORE  
AI SERVIZI CIVICI, SISTEMI  
INFORMATIVI E SPORT  
F.to Gallo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA PATRIMONIO  
F.to Nota

IL DIRIGENTE  
AREA TEMPO LIBERO E SPORT  
F.to Camera

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI  
F.to Beltramino

LA DIRIGENTE  
SERVIZIO GESTIONE SPORT  
F.to Rorato

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
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:

D'Amico Angelo, Lospinuso Rocco

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 24

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Curto Michele, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 2:

Carbonero Roberto, Ricca Fabrizio

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:

D'Amico Angelo, Lospinuso Rocco

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 24

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Curto Michele, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Scanderebecch Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 2:

Carbonero Roberto, Ricca Fabrizio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Magliano

---