

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 3 NOVEMBRE 2016

(proposta dalla G.C. 11 ottobre 2016)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
AZZARA' Barbara	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	ROSSO Roberto
CANALIS Monica	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	SICARI Francesco
CHESSA Marco	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	UNIA Alberto
FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - GIANNUZZI Stefania - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia.

Risulta assente il Consigliere FASSINO Piero.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ASTA PUBBLICA N. 100/2013 - LOTTO 23 - COMPENDIO SITO IN TORINO, VIA SAN SEBASTIANO PO 2 ANGOLO CORSO CASALE. ALIENAZIONE RELIQUATO VERSO CORRISPETTIVO DI EURO 8.700,00 FUORI CAMPO I.V.A. - IMMOBILIARE SAN SEBASTIANO S.R.L..

Proposta dell'Assessore Rolando.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 2013 04084/131), con determinazione dirigenziale n. 424 del 14 ottobre 2013 (mecc. 2013 43845/131) è stata approvata l'indizione di una gara (Asta pubblica n. 100/2013) per la vendita di una serie di immobili di proprietà comunale (complessivamente 38 Lotti), nonché lo schema di disciplinare di asta integrale comprensivo delle schede patrimoniali relative a ciascun lotto.

Per gli immobili costituenti Lotti nn. 23, 34 e 35 l'apertura delle offerte è stata subordinata all'adozione delle rispettive Varianti di P.R.G. da parte del Consiglio Comunale.

In particolare, per quanto concerne il Lotto n. 23, costituito da terreno con soprastante fabbricato ubicato in Torino, corso Casale 219 angolo via San Sebastiano Po, la variante n. 293 (per la modifica della destinazione urbanistica da Area per Servizi Pubblici S, lettera "v - aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport", lettera "i - aree per l'istruzione inferiore" e lettera "a - attrezzature di interesse comune" ad Area Normativa "R7") è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione del 16 dicembre 2013 (mecc. 2013 05163/009). Pertanto, la seduta pubblica di gara per tale Lotto ha avuto luogo in data 20 dicembre 2013 ed in pari data, con determinazione dirigenziale del Servizio Affari Generali, Normative, Forniture e Servizi n. cronologico 289 (mecc. 2013 45102/003), è stata pronunciata l'aggiudicazione nei confronti degli unici offerenti, signori Mario Cerrato e Claudio Torielli.

Poiché gli aggiudicatari avevano presentato offerta per persona da nominare, gli stessi hanno effettuato la dichiarazione di nomina ex articolo 81 Regio Decreto 827/1924 designando la "Immobiliare San Sebastiano S.r.l." con sede in Torino, corso Duca degli Abruzzi n. 2, codice fiscale e partita I.V.A. n. 11044360011, che ha accettato la nomina ex articolo 1401 e seguenti Codice Civile.

A seguito di approvazione definitiva della variante di P.R.G., effettuata con deliberazione consiliare del 14 aprile 2014 (mecc. 2014 01403/009), l'atto di vendita del compendio è stato stipulato in data 23 luglio 2014, verso il corrispettivo di Euro 281.500,00.

Nella determinazione a contrarre (Area Patrimonio, mecc. 2014 65711/131 del 9 luglio 2014) si è dato atto che una porzione di terreno - censita al Catasto Terreni al foglio 1257 particella 228, di metri quadrati catastali 54, raffigurata con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (allegato 1) - non risultava di proprietà della Città, sebbene compresa all'interno della recinzione del Lotto, in quanto non era stato reperito formale atto di provenienza. Pertanto, nel rogito di vendita è stato richiamato quanto indicato nella Scheda Patrimoniale del Lotto allegata al Disciplinare d'Asta, che testualmente disponeva: "Non fa parte del Lotto in vendita la porzione di area censita al Catasto Terreni al foglio 1257 mappale 228 che non risulta di proprietà della Città ma che, tuttavia, è compresa all'interno della recinzione del Lotto stesso ed è inaccessibile dai terreni privati confinanti; su tale porzione di terreno affaccia una finestra della larghezza di metri 1. E' posto a carico dell'acquirente l'obbligo di posizionare ulteriore recinzione o

delimitazione sull'esatto confine di proprietà".

A seguito di successivi approfondimenti, tuttavia, si è rilevato che l'atto di provenienza in capo alla Città delle aree facenti parte del Lotto venduto (rogito notaio Alfredo Ventre - repertorio n. 9014/7089 del 28 novembre 1925), confermò la proprietà della Città su "casa e laboratorio di carradore, cortile e tettoia smontabile di proprietà dell'inquilino ..."; tale tettoia risultava posizionata sul terreno di cui sopra, attualmente censito alla particella 228. E' stata reperita, infatti, presso gli archivi storico ed edilizio, un'istanza di ampliamento fabbricato presentata dai proprietari confinanti (signori Demo) in data 5 marzo 1953, dalle cui planimetrie si evince che la tettoia era effettivamente ubicata su sedime di proprietà comunale e che il confine tra il lotto dei signori Demo e quello comunale era arretrato ricomprendendo in quest'ultimo l'intera tettoia. Deve comunque evidenziarsi che la Città ha esercitato il possesso pacifico ed ininterrotto per ben oltre un ventennio su tale sedime che, come detto, è ubicato all'interno della recinzione.

A seguito di istanza di acquisto di detta porzione da parte della Società acquirente - che ha necessità di attestare il rispetto delle distanze legali tra confini al fine della realizzazione del proprio intervento edilizio in corso di progettazione - si è conseguentemente provveduto a stimare il corrispettivo di vendita, ammontante ad Euro 8.700,00, come da perizia del Civico Servizio Valutazioni n. 137/2016. L'"Immobiliare San Sebastiano S.r.l." ha accettato la proposta di corrispettivo, da versarsi in unica soluzione al momento della stipulazione, mediante sottoscrizione preventiva dello schema del presente provvedimento.

Ritenendosi sussistenti, nel caso di specie, le "speciali ed eccezionali circostanze" di cui all'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924, che consentono l'esperimento della trattativa privata ed in presenza delle quali è consentito evitare il procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione del contraente, si intende quindi approvare l'alienazione diretta alla predetta società del terreno sopra indicato, che è stato inserito (senza indicazione della stima) nel Piano Dismissioni 2016 anche al fine degli effetti di cui all'articolo 58 del Decreto Legge 112/2008 convertito, con modificazioni, nella Legge 133/2008. La destinazione urbanistica del terreno - che si presenta a verde, con vegetazione spontanea ed alcuni esemplari arborei - è "Area residenziale in zona collinare R7 - con prescrizioni particolari - Corso Casale"; sussistono per la stessa i vincoli di risanamento acustico rilevati in sede di variante di P.R.G. n. 293, già noti alla Società acquirente.

Il terreno verrà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'articolo 1538 Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, oneri e vincoli. Si dichiara che lo stesso è libero da ipoteche e pignoramenti nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà; la Città tuttavia, non presta garanzia per evizione di cui agli articoli 1483 e seguenti Codice Civile e non ha obbligo di eseguire ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sfalcio, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, per

qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Nell'atto di vendita saranno previste clausole conseguenti alla particolarità del diritto di proprietà quale sopra evidenziato, quali una clausola da cui possa desumersi che l'acquirente è consapevole di detta particolarità ed un'altra di manleva di responsabilità dell'ufficiale rogante.

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 del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 2013 04084/131), esecutiva dal 15 ottobre successivo;

Vista la determinazione dirigenziale del 9 luglio 2014 (mecc. 2014 65711/131);

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

Rilevato che il presente provvedimento non rientra nelle 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;

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 per fare parte integrante delle decisioni:

- 1) di approvare l'alienazione del terreno ubicato in Torino, via San Sebastiano Po 2 angolo corso Casale 219, censito al Catasto Terreni al foglio 1257 particella 228 quale individuato con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (all. 1 - n.), alle condizioni tutte indicate in narrativa, alla "Immobiliare San Sebastiano S.r.l." con sede in Torino, corso Duca degli Abruzzi n. 2, C.F. e partita I.V.A. 11044360011;
- 2) di dare atto che il corrispettivo per l'alienazione è pari ad Euro 8.700,00 fuori campo I.V.A., che la Società acquirente verserà integralmente in sede di formalizzazione dell'atto di vendita, da stipularsi entro il 31 dicembre 2016;
- 3) di dare atto che le spese d'atto, fiscali e conseguenti (imposte di registro, ipotecarie e catastali, eccetera) sono a carico della parte acquirente;

- 5) di demandare ai competenti Uffici l'adozione dei provvedimenti di regolarizzazione contabile e degli ulteriori adempimenti che si rendessero necessari al fine della formalizzazione dell'atto;
- 6) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.) non comportando futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città;
- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza e la necessità di evitare il recesso dalla trattativa, 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.

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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
AREA PATRIMONIO
F.to Nota

IL DIRIGENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI -
GESTIONE AUTOMEZZI -
MAGAZZINI AUTORIMESSE
F.to Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per LA DIRETTRICE FINANZIARIA
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:

Canalis Monica, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Mensio Federico, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 29:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

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:

Canalis Monica, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Mensio Federico, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 29:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca

Roberto, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

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

Versaci
