

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 10 SETTEMBRE 2018

(proposta dalla G.C. 21 giugno 2018)

Sessione Ordinaria

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

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore:
GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido -
PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri e la Consigliera: FASSINO Piero - LUBATTI Claudio -
MONTALBANO Deborah.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PROPRIETÀ SUPERFICIARIA 99ENNALE SU IMMOBILI DENOMINATI "EX NEBIOLO" SITO IN CORSO NOVARA/VIA BOLOGNA ED "EX SUPERGA" SITO IN VIA VEROLENGO 28 AD ASTA PUBBLICA. IMPORTI A BASE D'ASTA EURO 1.025.000,00 ED EURO 1.310.000,00. APPROVAZIONE. REVOCA PARZIALE DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE 7 NOVEMBRE 2017 (MECC. 2017 04635/131).

Proposta dell'Assessore Rolando, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il compendio ex Nebiolo, situato nell'isolato delimitato dalle vie Bologna, Padova, Como e dal corso Novara, è costituito da fabbricati industriali di inizio secolo, un tempo adibiti ad officina meccanica, la cui attività cessò nel 1982. Con atto del 16 novembre 1982, repertorio n. 710 a rogito Favetto, la Città di Torino divenne proprietaria dell'intero compendio immobiliare con l'obiettivo di recuperarlo, tramite un progetto di ristrutturazione urbana, per trasformarlo ad "industrie innocue in zona mista nell'ambito del programma di rilocalizzazione industriale" previsto dall'articolo 53 della Legge Regionale Urbanistica. In realtà tali interventi non furono mai attuati e, data la necessità urgente di spazi da destinare alle attività giudiziarie, la porzione denominata "ex fabbricato fonderia caratteri", all'angolo tra via Bologna e via Padova, fu trasformata in spazi per uffici.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 novembre 2015 (mecc. 2015 05289/131) la precedente Amministrazione diede avvio al procedimento che ha individuato una porzione di detto compendio, già parzialmente demolita e oggetto di ammaloramento, quale sede da destinare alla realizzazione di una nuova residenza universitaria, previa riqualificazione e ristrutturazione.

Con tale provvedimento l'Amministrazione approvò l'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di valorizzazione quarantennale di tale porzione, con vincolo trentennale a residenza universitaria.

La porzione di compendio oggetto di tale concessione di valorizzazione nonché del presente provvedimento è la porzione più antica dell'ex stabilimento Nebiolo, quella che si estende lungo la via Bologna ed il corso Novara (civici 80/A di corso Novara e 55/A di via Bologna), oltre ad volume più alto lungo corso Novara (tettoia) frammento dei vecchi locali della fonderia; sotto il profilo urbanistico tale porzione ricade nell'ambito del Piano Particolareggiato Nebiolo per l'attuazione della Zona Urbana di Trasformazione - "Ambito 9.31 NEBIOLO", di validità decennale (approvato nel 1997 e variato nel 2000) ed è destinata a Servizi Pubblici lettera "v", Spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport. I termini di validità della variante al Piano Particolareggiato "NEBIOLO" sono scaduti essendo trascorsi i 10 anni previsti per l'attuazione del P.P. stesso.

Tuttavia, la gara per l'individuazione del concessionario, indetta con determinazione dirigenziale del 15 marzo 2016 (mecc. 2016 41032/131 - Avviso d'Asta 20/2016), è andata deserta. Effettuata l'analisi delle possibili cause di diserzione - rinvenute principalmente nella difficoltà di accesso al credito che lo strumento concessorio comporta - l'Amministrazione si è successivamente orientata verso la costituzione della proprietà superficaria novantanovenale della porzione di compendio sopra richiamata, sempre con finalità di destinazione a residenza per studenti, con annesse attività didattiche e culturali. Anche la relativa procedura di asta pubblica (Avviso d'Asta 70/2017) non ha ricevuto offerte.

Gli edifici facenti parte dell'"Ex Superga" di via Verolengo n. 28, invece, furono oggetto Programma di Riqualificazione Urbana denominato "SUPERGA" (ex articolo 2 comma 2 Legge 179/92), proposto dalla omonima Società, che prevedeva la riqualificazione urbana dell'area industriale posta in prossimità della zona urbana di trasformazione "SPINA 3", collocata tra via Verolengo, via Assisi, via Luini e via Orvieto. Il piano venne approvato mediante Accordo di Programma, sottoscritto in data 15 maggio 1998, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 12 giugno 1998 (mecc. 9804152/09), adottato con D.P.G.R. n. 45/1998 del 23 luglio 1998 e pubblicato sul B.U.R n. 31 del 5 agosto 1998, successivamente modificato con nuovo Accordo di Programma del 27 giugno 2001 ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 124 del 24 luglio 2001 (mecc. 2001 05822/009). Nell'ambito del succitato Accordo è emersa l'opportunità, per l'Amministrazione cittadina, di acquisire alcuni immobili da destinare a servizi pubblici, attesa la forte carenza degli stessi nella porzione di territorio interessata. In esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n. 179 del 12 giugno 1998, il complesso immobiliare è quindi pervenuto alla Civica Amministrazione per effetto di atti a rogito notaio Anzalone in data 13 ottobre 1998, rep. 114142/10207 e a rogito del Segretario Generale Supplente in data 30 dicembre 1998, rep. A.P.A. n. 1818 (seguiti da successivo "atto di precisazione" in data 1 dicembre 1999 a rogito notaio Anzalone, rep. n. 128525/11394).

L'Amministrazione ha successivamente approvato la concessione quarantennale della porzione del compendio avente accesso dal civico 28 della via Verolengo angolo via Orvieto, alla Azienda Sanitaria Locale n. 3 (successivamente ASL TO 2, ora ASL Città di Torino) per la realizzazione di un nuovo poliambulatorio e di nuovi locali da destinare a Servizi Sanitari, nell'ambito del potenziamento delle strutture sanitarie del quartiere, che aveva visto l'incremento della popolazione residente per effetto della trasformazione urbanistica (concessione formalizzata nel 1999). Per l'intervento necessario al completo recupero dell'immobile ed al suo adattamento alla nuova destinazione d'uso prevista, l'ASL aveva a suo tempo chiesto alla Regione Piemonte un finanziamento nell'ambito del piano di investimenti per la riqualificazione dell'assistenza sanitaria nei grandi centri urbani. Successivamente si è verificata, tuttavia, l'indisponibilità della relativa quota di contributo statale, di cui all'articolo 71 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, necessaria alla copertura finanziaria del progetto di riqualificazione dell'immobile; l'ASL si è ritrovata, pertanto, nell'impossibilità di adempiere alle obbligazioni contrattuali che prevedevano il recupero dell'immobile oggetto di concessione. Il relativo contratto è cessato, pertanto, a far data dal 5 agosto 2016 e l'Azienda Sanitaria Locale TO2 ha riconsegnato l'immobile alla Città di Torino.

Viceversa, il corpo edilizio posto più a nord, ubicato al civico 57 di via Orvieto, destinato anch'esso all'attività industriale dell'ex stabilimento Superga e che in origine era adibito a "salone compressori", è stato trasformato dalla Città per la propria logistica. Oggi è utilizzato dall'Area Cultura come magazzino e deposito.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 7 novembre 2017 (mecc. 2017 04635/131)

è stata approvata l'alienazione ad asta pubblica della porzione immobiliare dell'ex Superga con affaccio sulla via Verolengo, rilasciata dall'ASL. Tuttavia, approfondimenti istruttori condotti con riguardo alla destinazione urbanistica del bene, non risultante prima facie dalle Tavole di Piano Regolatore, hanno successivamente consentito di acclarare che il medesimo ricade in area destinata a Servizi Pubblici. La menzionata modifica dell'Accordo di Programma originario, infatti, si rese necessaria proprio per l'opportunità, nel frattempo emersa, di destinare alcuni immobili ricompresi all'interno del perimetro del PRIU a Servizi Pubblici. Tra questi venne annoverato, come detto, il fabbricato di via Verolengo n. 28 angolo via Orvieto, poi ceduto alla Città.

Pertanto, con il presente provvedimento si rende necessario, in primo luogo, revocare parzialmente la deliberazione della Giunta Comunale del 7 novembre 2017 (mecc. 2017 04635/131) - nella parte in cui approvava l'alienazione dell'edificio ad asta pubblica al prezzo a base d'asta di Euro 1.520.000,00 con destinazione di P.R.G. Area Normativa MP - a causa di quanto emerso sotto il profilo urbanistico successivamente al completamento della due-diligence tecnico-amministrativa condotta sul bene.

In secondo luogo, con la presente deliberazione, in considerazione di quanto su esposto circa la destinazione a Servizi Pubblici degli immobili "ex Nebiolo" ed "ex Superga" si intende confermare l'intendimento di procedere alla loro dismissione, nel rispetto delle destinazioni a Servizi Pubblici risultanti dal Piano Regolatore, non essendo venuta meno la necessità non solo di riqualificarli dal punto di vista edilizio-architettonico, ma anche di consentirne una valorizzazione da parte di privati, in coerenza con le linee programmatiche del Piano Straordinario 2018-2021 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 ottobre 2017 (mecc. 2017 03968/131).

Lo strumento che consente di perseguire questo obiettivo è quello della costituzione della proprietà superficiaria novantanovenne, da convenzionarsi ex articolo 19 delle N.U.E.A.. Tale diritto reale, infatti, vista anche la sua durata massima consentita, finisce con l'essere assimilabile alla proprietà piena ed è, di conseguenza, un buono strumento per l'accesso al credito da parte dell'acquirente/investitore.

Al fine di valorizzarne l'appetibilità è necessario, peraltro, consentire l'insediamento in tali immobili di funzioni coerenti con la loro destinazione a servizi pubblici ed affiancando alla destinazione a residenza universitaria - in precedenza vincolante per l'ex Nebiolo - altre possibilità d'uso.

Se la funzione principale di residenza per studenti prescritta per l'ex Nebiolo nelle precedenti gare, rivestiva un pregnante interesse per la Città, non solo perché l'immobile è limitrofo al Campus Einaudi, ma soprattutto nel quadro dello sviluppo della rete delle residenze universitarie cittadine accessibili anche ai meno abbienti, la diserzione degli incanti ha dimostrato come tale funzione, di per sé sola, non consenta stabili yields dell'investimento richiesto per la riqualificazione del bene. Si deve tener conto anche della rilevanza degli interventi di cui necessita il compendio, che versa in visibile stato di abbandono, nonché del

vincolo cui è parzialmente soggetto in forza di Decreto del Mibact n. 20/2016 del 12 febbraio 2016 e della successiva autorizzazione all'alienazione (deliberazione n. 136/2017 del 3 luglio 2017) che impone la "conservazione delle caratteristiche architettoniche e la valorizzazione della struttura in cemento armato dei due capannoni industriali". Verrà inoltrata alla competente Direzione Regionale istanza di integrazione per le destinazioni d'uso di cui al presente provvedimento. Sotto il profilo edilizio, inoltre, è ammessa la ristrutturazione del compendio, peraltro senza demolizione e ricostruzione completa del fabbricato e comunque nel rispetto del parere della Soprintendenza summenzionato.

Va tenuto in debito conto, infine, il costo della bonifica: il Lotto, in considerazione della storica destinazione d'uso industriale, si presenta potenzialmente inquinato ed è stato pertanto oggetto di un Piano della Caratterizzazione (ex articolo 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), a seguito delle pregresse indagini ambientali effettuate sul sito e del cambio di destinazione d'uso delineato: l'aggiudicatario avrà quindi l'obbligo di eseguire le indagini previste dal Piano di Caratterizzazione a propria cura e spese, predisporre il Progetto Operativo di Bonifica o Messa in Sicurezza Permanente (MISP) ed effettuare le conseguenti opere di bonifica necessarie. Nella determinazione del prezzo a base d'asta, infatti, si è tenuto conto dell'incidenza dei potenziali ipotetici oneri di bonifica. Pertanto, tale prezzo a base d'asta ammonta ad Euro 1.025.000,00 fuori campo IVA.

È dunque evidente la necessità di migliorare l'appetibilità di un bene che presenta siffatti vincoli, mediante l'ammissibilità di molteplici funzioni comunque coerenti con la destinazione impressa dal P.R.G..

Discorso pressoché simile può farsi per l'edificio ex Superga di via Verolengo: la sua collocazione alle spalle di via Stradella e largo Giachino, in un ambito che ha visto un grande sviluppo di attività commerciali ma anche di stampo sociale (la Fondazione Casa di Carità Arti e Mestieri e Casa Ozanam sono poco distanti) grazie alla trasformazione della Spina 3 e all'incremento demografico che ciò ha comportato, richiede un rafforzamento delle strutture a servizi nella zona (quali scuole, biblioteche, centri di aggregazione vari, spazi per attività ricreative, eccetera) che possano contribuire al miglioramento della qualità urbana. L'immobile è costituito da tre corpi di fabbrica, per una superficie lorda di metri quadrati 3837 circa ed è censito al C.F. al Foglio 1108 particella 391 sub. 4. L'area cortilizia identificata al C.F. al Foglio 1108 particella 391 sub.2 e al C.T. al Foglio 1108 mappale 361 è ubicata tra il fabbricato oggetto di dismissione ed il retrostante corpo edilizio che rimane di titolarità comunale - adibito, come detto, a magazzino - che dispone di accessi autonomi alle vie pubbliche dall'interno di via Verolengo n. 42 e da via Orvieto n. 57. Per consentire l'uso di tale area sia ai mezzi che devono operare per il carico/scarico dei beni da depositare o prelevare da tale magazzino o che devono eseguirvi le manutenzioni, sia al futuro superficiario, è necessario che detta area cortilizia costituisca parte comune tra i due fabbricati e venga catastalmente censita quale "bene comune non censibile" al fabbricato oggetto di alienazione (sub. 4) e al retrostante edificio comunale (sub. 3). Le operazioni catastali a tal fine occorrenti saranno effettuate dagli

Uffici competenti della Città: si allega al presente provvedimento planimetria (allegato 1) che individua in colore blu l'area che, a seguito dei relativi frazionamenti, rimarrà comune tra i due fabbricati. Tale area, inoltre, costituisce punto di raccolta per le vie di fuga dell'immobile di via Orvieto n. 57. Pertanto, si ritiene che la disciplina dell'uso di tale area cortilizia e dei relativi accessi debba essere demandata a successivi accordi tra il superficario e la Civica Area Cultura. Resta fermo, peraltro, che non potranno essere inibiti sulla stessa il transito e le manovre di: mezzi di trasporto della Città o di ditte incaricate, in orario diurno (e, in caso di emergenza o pericolo, anche notturno) o di mezzi di soccorso, vigilanza, emergenza e della Pubblica Autorità. Poiché con l'eventuale costituzione della proprietà superficaria si verificherà la separazione in due porzioni di un'unica proprietà originaria, nel rogito dovranno intendersi costituite per destinazione del padre di famiglia, ex art. 1062 Codice Civile, tutte le servitù apparenti e non, continue e discontinue, affermative o negative, dirette a consentire il pieno godimento di ciascuno dei due immobili (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, le servitù relative al passaggio delle tubazioni e alle condotte idriche, elettriche ed impiantistiche, nonché quelle di scolo e stillicidio).

Infine, con nota prot. 12899 del 19 dicembre 2012, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha notificato il provvedimento di tutela n. 829/2012 del 18 dicembre 2012 con il quale il complesso immobiliare denominato "Palazzina e strutture produttive dell'Ex-Fabbrica Superga", di cui fa parte l'immobile, è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (trascrizione del vincolo effettuata in data 21 gennaio 2013 ai numeri 2051/1627). Successivamente è stata rilasciata autorizzazione all'alienazione (deliberazione n. 28/2018 del 14 febbraio 2018) che impone, tra l'altro, di "garantire la pubblica godibilità visiva - almeno a distanza - dell'esterno del complesso (principale elemento identitario)". Anche per questo immobile verrà inoltrata alla competente Direzione Regionale istanza di integrazione per le destinazioni d'uso di cui al presente provvedimento. Il prezzo a base d'asta per la costituzione delle proprietà superficaria novantanovenale è stato stabilito dal Civico Ufficio Valutazioni in Euro 1.310.000,00 fuori campo IVA.

Sulla base di tali presupposti, al fine di incentivare la dismissione degli immobili in oggetto, con la presente deliberazione si intende approvare l'esperimento di una nuova asta pubblica per la costituzione della proprietà superficaria novantanovenale dei due Lotti, in coerenza con la loro destinazione di P.R.G. a Servizi Pubblici, ammettendo tutte le tipologie di servizi consentite dall'articolo 3, comma 15 punto 7 delle N.U.E.A., purché compatibili con il vincolo storico culturale dei beni, con le loro caratteristiche tipologiche nonché con la zonizzazione acustica e con tutta la disciplina speciale di ciascun settore (standard, normativa igienico-sanitaria, tutela della sicurezza e della salute, eccetera).

Si ritiene dunque di consentire l'insediamento di funzioni prevalentemente pubbliche che possano fare da driver per la riqualificazione degli ambiti in cui si trovano, quali ad esempio la residenza sociale temporanea e la formazione scolastica, al contempo sostenendo

l'investimento e la redditività degli operatori. Nelle allegate Schede (allegati 2 e 3) è riportata la disciplina urbanistica cui sono soggetti gli immobili. Per ogni tipologia di servizio pubblico è necessario che l'aggiudicatario si convenzioni con la Città, ai sensi dell'articolo 19 delle N.U.E.A., per assicurare forme di utilizzazione dei beni che ne garantiscano la fruibilità pubblica. Nelle Tabelle inserite nelle Schede medesime sono indicate alcune destinazioni per le quali viene prevista la tipologia di convenzionamento obbligatoria per il 51% della SLP o della superficie locativa.

Come già esplicitato in precedenti provvedimenti relativi ad altri immobili, al fine di assicurare nel tempo il mantenimento della specifica tipologia di servizio previsto, sarà necessario apporre un vincolo di destinazione d'uso di durata trentennale da trascriversi nei pubblici registri immobiliari, in modo tale che l'operatore aggiudicatario si impegni per sé e propri aventi causa a non modificare la destinazione prescelta ed oggetto di aggiudicazione per tale durata. L'atto di vincolo dovrà essere sottoscritto entro 90 giorni dall'atto costitutivo della proprietà superficaria e conterrà le clausole afferenti il convenzionamento a servizi pubblici. L'atto costitutivo verrà pertanto formalizzato una volta concordate le modalità del convenzionamento con l'aggiudicatario da parte dei Servizi interessati e comunque entro il 21 dicembre 2018.

Alla scadenza del termine trentennale la specifica tipologia di servizio prevista potrà essere rinnovata per un periodo da concordare mediante nuova convenzione con l'aggiudicatario o suoi aventi causa, previa revisione delle condizioni economiche e tariffarie; qualora si verificano mutamenti delle condizioni che hanno determinato la scelta di destinare la struttura alla tipologia di servizio pubblico aggiudicato, è riconosciuta facoltà di modificare tale specifica tipologia mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, in conformità alle previsioni urbanistiche ed alla normativa al momento vigente. A tal fine l'aggiudicatario o suoi aventi causa presenteranno istanza alla Città entro i 6 mesi precedenti la scadenza trentennale.

Per tutta la durata della proprietà superficaria, l'aggiudicatario o suoi aventi causa provvederanno, anche per il tramite di idoneo soggetto gestore che assumerà gli obblighi e le responsabilità conseguenti, alla gestione della struttura e dei servizi previsti. I rapporti tra il superficario ed il soggetto gestore saranno regolati da apposito atto tra le parti nel rispetto delle pattuizioni stabilite nel bando di gara e nella convenzione attuativa, dandone preventiva comunicazione scritta alla Città. Il superficario rimane, in ogni caso, l'unico soggetto obbligato nei confronti della Città fino all'eventuale trasferimento della proprietà superficaria a terzi.

Per tutta la durata del rapporto contrattuale la proprietà superficaria non potrà essere trasferita se non in blocco, stante la connotazione unitaria di attrezzatura di interesse pubblico. E' fatto obbligo nel contratto di cessione della proprietà superficaria della struttura a terzi - a pena di nullità dello stesso - di richiamare gli obblighi che saranno previsti nella convenzione attuativa, con ritrascrizione integrale di tutte le relative clausole. In ogni caso, gli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo del superficario subentreranno allo stesso negli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

Il monitoraggio sulla corretta esecuzione contrattuale sarà effettuato dalle Divisioni competenti per materia. A tal fine il superficiario (o, per esso, il soggetto gestore) dovrà produrre alla Città, entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione riferita all'anno precedente che illustri la situazione complessiva della gestione (ad esempio, numero delle unità abitative/stanze occupate per ciascun mese con le tipologie di utilizzatori in numeri assoluti e suddivise in percentuale, tariffe applicate, eccetera) e le modalità di erogazione dei servizi.

La scelta del contraente avverrà mediante asta pubblica in base al criterio del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta per la cessione della proprietà superficiaria, stimato dal Civico Ufficio Valutazioni in Euro 1.025.000,00 per l'ex Nebiolo ed in Euro 1.310.000,00 per l'ex Superga.

La gara verrà esperita ai sensi della Legge 24 dicembre 1908, n. 783, del relativo regolamento di esecuzione, di cui al Regio Decreto 17 giugno 1909 n. 454, nonché in conformità alle norme relative all'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato (Regio Decreto 827/1924).

Gli immobili verranno ceduti in proprietà superficiaria novantanovenale 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 trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Saranno, altresì, ceduti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Anche gli eventuali interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico della parte superficiaria.

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 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;

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie;

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

- 1) di revocare parzialmente la deliberazione della Giunta Comunale del 7 novembre 2017 (mecc. 2017 04635/131) nella parte in cui approvava l'alienazione dell'edificio ex Superga sito in via Verolengo n. 28 angolo via Orvieto ad asta pubblica al prezzo a base d'asta di Euro 1.520.000,00 con destinazione di P.R.G. Area Normativa MP, per le motivazioni indicate in narrativa, che qui integralmente si richiamano; resta fermo quant'altro indicato nel citato provvedimento, in particolare per quanto attiene alla regolarizzazione edilizia dell'immobile;
- 2) di approvare, alle condizioni tutte previste dal presente provvedimento, l'attivazione di una procedura di asta pubblica per la costituzione della proprietà superficaria novantanovenale della porzione del compendio di proprietà comunale denominato ex Nebiolo, posta ai civici 80/A di corso Novara e 55/A di via Bologna, attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1185 particella 643 subalterni 1 (B.C.N.C.), 2 e 3 (in corso di aggiornamento), nonché della porzione del compendio di proprietà comunale denominata ex Superga, sita in via Verolengo n. 28 angolo via Orvieto, censita al Catasto Terreni al Foglio 1108 particella 254 e al C.F. al Foglio 1108 particella 391 sub. 4, con relativa area cortilizia censita al C.F. al Foglio 1108 particella 391 sub. 2 e al C.T. al Foglio 1108 mappale 361, costituente area comune al fabbricato oggetto di cessione e al retrostante fabbricato censito al C.F. al Foglio 1108 particella 391 sub. 3, area individuata in colore blu nell'allegata planimetria (all. 1 - n.);
- 3) di approvare che il corrispettivo da porsi a base di gara per la costituzione della proprietà superficaria dell'immobile ex Nebiolo sia pari ad Euro 1.025.000,00 fuori campo IVA e per l'immobile ex Superga sia pari ad Euro 1.310.000,00 fuori campo IVA, così come stimati dal competente Ufficio Valutazioni;
- 4) di approvare che le destinazioni ammesse per gli immobili sopra indicati, ricadenti secondo il vigente P.R.G. in aree a Servizi Pubblici, siano quelle previste dall'articolo 3, comma 15 punto 7 delle N.U.E.A., purché compatibili con il vincolo storico culturale dei beni, con le loro caratteristiche tipologiche nonché con la zonizzazione acustica e con tutta la disciplina speciale di ciascun settore;
- 5) di approvare le Schede Servizi allegate al presente provvedimento (all. 2 e 3 - nn.), che recano le tipologie di convenzionamento per alcune destinazioni a Servizi Pubblici ammesse sui beni, con conseguente obbligo per gli aggiudicatari di stipulare apposito atto di vincolo di destinazione di durata trentennale da trasciversi nei pubblici registri immobiliari;

- 6) di approvare che gli adempimenti e i costi da sostenere per la eventuale bonifica ambientale e bellica dell'immobile ex Nebiolo siano posti interamente a carico del soggetto aggiudicatario, comprese tutte le attività propedeutiche e/o di progettazione annesse, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo a base d'asta;
- 7) di autorizzare l'inserimento nel bando dell'assunzione in capo agli aggiudicatari di tutte le spese contrattuali, fiscali, accessorie e conseguenti, ivi comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara;
- 8) di demandare ai Dirigenti competenti l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari, ivi compresi gli eventuali aggiornamenti catastali, la redazione del Disciplinare d'asta e l'eventuale indizione di esperimenti distinti per ciascun Lotto, qualora occorrenti;
- 9) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nell'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 datata 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 45155/066) 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. 4 - n.);
- 10) di dichiarare, attesa l'urgenza di procedere alla pubblicazione del bando, 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, AI TRIBUTI,
AL PERSONALE E AL PATRIMONIO
F.to Rolando

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE SERVIZIO
CONTRATTI ATTIVI DI MERCATO,
ACQUISIZIONI E DISMISSIONI
IMMOBILIARI
F.to Iguera

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Ricca Fabrizio

PRESENTI 37

VOTANTI 25

ASTENUTI 12:

Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

FAVOREVOLI 24:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

CONTRARI 1:

Artesio Eleonora

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Ricca Fabrizio

PRESENTI 37

VOTANTI 25

ASTENUTI 12:

Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

FAVOREVOLI 24:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

CONTRARI 1:

Artesio Eleonora

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 3 [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 4.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci
