Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde n. ord. 26
Area Patrimonio 2014 01159/131
Servizio Diritti Reali

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 24 MARZO 2014

(proposta dalla G.C. 11 marzo 2014)

Sessione Ordinaria

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

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

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

Risultano assenti i Consiglieri: CURTO Michele - DELL'UTRI Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: FONDAZIONE TEATRO STABILE TORINO. CONFERIMENTO IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA RIBERI 6. AUTORIZZAZIONE STIPULAZIONE ATTO. IMPORTO EURO 2.200.000,00. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Passoni, di concerto con l'Assessore Braccialarghe, comprensiva dell'emendamento approvato nella presente seduta.

Con atto a rogito notaio Antonio Maria Marocco in data 9 dicembre 2003, rep. n. 140705/61251, registrato a Torino il successivo 11 dicembre 2003 al n. 9756, veniva fondata, per volontà dell'Associazione Teatro Stabile di Torino (su conforme mandato dei propri soci), la Fondazione "Teatro Stabile di Torino", ente senza scopo di lucro.

Ai sensi dell'articolo 4 dello Statuto della Fondazione, la Città di Torino ne è Fondatore Aderente (unitamente alla Regione Piemonte, alla Provincia di Torino, alla Fondazione CRT Cassa di Risparmio ed alla Compagnia di San Paolo) ed in quanto tale è tenuta ad erogare alla stessa un contributo annuale per far fronte ai bisogni di funzionamento. Ai sensi dell'articolo 5 dello Statuto, inoltre, il Patrimonio della Fondazione è costituito "dai beni immobili, dai valori mobiliari e dalle somme conferite dagli Aderenti e dai Sostenitori espressamente destinati ad incremento del patrimonio".

A tal fine, con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 (mecc. 2013 07718/045) è stato approvato uno schema di Protocollo d'Intesa volto ad impegnare le parti ad addivenire alla sottoscrizione di un atto che prevede il conferimento alla Fondazione Teatro Stabile della proprietà dell'immobile sito via Riberi n. 6, angolo via Gaudenzio Ferrari n. 12, dando atto che lo stesso dovrà essere inserito nel Piano Dismissioni allegato al Bilancio 2014 (con la precisazione che trattasi di conferimento e non di alienazione), in sostituzione dell'equivalente contribuzione in denaro prevista per l'anno 2013; ciò per l'importo di Euro 2.200.000,00 fuori campo IVA, pari al valore del cespite risultante da perizia del Servizio Valutazioni.

Il citato Protocollo di Intesa è stato sottoscritto tra la Città e la Fondazione in data 20 gennaio 2014.

Alla luce di quanto sopra, si rende ora necessario procedere alla formalizzazione dell'atto avente ad oggetto il conferimento, senza corrispettivo, da parte della Città di Torino alla Fondazione Teatro Stabile, dell'immobile sito in via Riberi n. 6, angolo via Gaudenzio Ferrari n. 12, per il valore di Euro 2.200.000,00, secondo le indicazioni contenute nel sopra citato Protocollo d'Intesa (che si intendono qui richiamate) e più dettagliatamente specificate nell'allegata Scheda Patrimoniale (allegato 1).

Il fabbricato di cui trattasi è pervenuto alla Città di Torino in forza di atto di cessione da privati a rogito Rocco Orlando Di Stilo, Segretario Generale della Città di Torino, in data 2 marzo 1983, rep. 81, registrato a Torino in data 23 marzo 1983 al n. 315 - Serie 1B A.P.A. e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino in data 15 marzo 1983 ai nn. 6638/5234.

L'immobile è costituito da un fabbricato a due piani fuori terra (con piccola area cortilizia pertinenziale ad esso), oltre ad una porzione di sottotetto (sull'ala lungo la via Ferrari) ed un piano interrato (che occupa gran parte dell'area sottostante l'immobile e della sua area pertinenziale). Il sedime di insistenza misura complessivamente mq. 770 circa catastali, mentre la superficie

commerciale complessiva risulta essere di circa 1.200 mq (escluso il piano interrato di circa mq. catastali 410), così suddivisa per piano:

- piano terreno, 590 mq. totali (ex negozio, magazzini, vani scala);
- piano primo, 480 mq. totali (alloggio, magazzini, vani scala), oltre al terrazzo;
- piano sottotetto: 120 mq totali.

L'edificio, in corso di aggiornamento catastale, è attualmente descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1248, particella 257, subalterni 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 ed insiste su area descritta al Catasto Terreni al Foglio 1248, particella 257, ente urbano di are 770.

Lo stesso versa in precarie condizioni di manutenzione e necessita di importanti interventi di messa in sicurezza; alcune porzioni di esso presentano cedimenti strutturali e sono pertanto inaccessibili.

Per una migliore e più completa descrizione si rimanda in ogni caso all'allegata Scheda Patrimoniale (allegato1).

L'immobile verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per quanto infra precisato, arretrati di imposte e tasse, con la più ampia garanzia per evizione e molestie nel possesso, senza obbligo da parte della Città di Torino 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 presente in loco.

Occorre, infine, ricordare che è tuttora pendente il ricorso davanti al T.A.R. Piemonte proposto dalla Città per l'annullamento del provvedimento della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte emesso in data 8 luglio 2011, prot. n. 15937, di annullamento del precedente parere positivo rilasciato nel 2010 relativamente alla variante urbanistica parziale al P.R.G. n. 233, adottata dalla Città di Torino con deliberazione 10 dicembre 2010, (mecc. 2010 05919/009).

Si fa, altresì, presente, che in data 14 giugno 2011, con nota prot. n. 13766, la Soprintendenza ha dato avvio al procedimento di verifica d'ufficio per la dichiarazione ex articolo 10 D.Lgs. n. 42/2004 d'interesse culturale particolarmente importante della Mole Antonelliana ed in data 13 luglio, con nota prot. n. 16284, a quello di tutela indiretta ex articoli 45 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004 della relativa area di rispetto, comprendente l'isolato ubicato tra vicolo Benevello, via Gaudenzio Ferrari e via Verdi, all'interno del quale è situato l'immobile de quo. Il conseguente Decreto n. 430 del 25 ottobre 2011 è stato trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. in data 16 maggio 2012 ai nn. 15759/11908.

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 31 dicembre 2013, mecc. n. 2013 07718/045;

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 è conforme alle 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 indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

1) di approvare la stipulazione dell'atto di conferimento, senza corrispettivo in denaro, da parte della Città di Torino in favore della Fondazione Teatro Stabile di Torino, con sede in Torino, via Rossini n. 12, C.F. e partita IVA 08762960014, della piena proprietà dell'immobile infra descritto, in sostituzione dell'equivalente contribuzione in denaro:
   - fabbricato sito in Torino, via Riberi n. 6, angolo via Ferrari n. 12, quale descritto nell'allegata Scheda Patrimoniale (all. 1 - n.), attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1248, particella 257, subalterni 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 (in corso di aggiornamento catastale) ed insistente su area descritta al Catasto Terreni al Foglio 1248, particella 257; valore del conferimento: Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila/00);
2) di dare atto che, per effetto dell'operazione di cui al punto 1), l'immobile sito in Torino, via Riberi n. 6, angolo via Ferrari n. 12 si intende acquisito in proprietà piena della Fondazione stessa;
3) di approvare che il conferimento in oggetto venga stipulato alle condizioni indicate nella narrativa del presente provvedimento e secondo le indicazioni contenute nel Protocollo di Intesa sottoscritto tra la Città di Torino e la Fondazione Teatro Stabile di Torino in data 20 gennaio 2014;
4) di approvare che le spese d'atto e conseguenti vengano sostenute dalla Fondazione Teatro Stabile di Torino;
5) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato (all. 2 - n.);

6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

L'ASSESSORE ALLA CULTURA,
AL TURISMO
E ALLA PROMOZIONE DELLA CITTA'
F.to Braccialarghe

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE DI STAFF
DIREZIONI PARTECIPAZIONI
COMUNALI
F.to Mora

IL DIRIGENTE
AREA PATRIMONIO
F.to Villari

IL DIRIGENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI
F.to Beltramino

IL DIRIGENTE
SERVIZIO AFFARI GENERALI E
INTERCULTURA
F.to Pelazza

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
Il Dirigente Delegato
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo dell'emendamento approvato nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:
Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Cassiani Luca, Coppola Michele, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:
Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio

PRESENTI 23
VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:
Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Ventura Giovanni, Viale Silvio

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.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:
Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Cassiani Luca, Coppola Michele, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:
Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio

PRESENTI 23
VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:
Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

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

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Levi