

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 FEBBRAIO 2015

(proposta dalla G.C. 23 dicembre 2014)

Sessione Ordinaria

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

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 41 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: FONDAZIONE TORINO MUSEI. CONFERIMENTO IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. IMPORTO EURO 4.386.600,00. APPROVAZIONE.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 8 luglio 2002 (mecc. 2002 03802/045) è stata approvata la costituzione della Fondazione Torino Musei allo scopo di migliorare gli standard qualitativi dei servizi museali, favorendo nuove attività volte ad arricchire, promuovere, valorizzare e far conoscere il patrimonio culturale museale torinese, facilitando, altresì, l'incontro, il confronto e la collaborazione con altre istituzioni e musei di altre realtà italiane e straniere.

La Fondazione - di cui la Città di Torino è primo Fondatore - non ha scopo di lucro e persegue, tra l'altro, quali finalità statutarie, la conservazione, manutenzione e valorizzazione dei beni culturali ricevuti o acquisiti a qualsiasi titolo, la migliore fruizione da parte del pubblico dei beni culturali e delle attività museali, l'organizzazione di eventi ed iniziative scientifiche o didattiche.

L'articolo 3 dello Statuto della Fondazione stabilisce che il patrimonio della Fondazione è costituito dagli apporti dei Fondatori ed incrementato da contribuzioni, elargizioni, sovvenzioni ed altre liberalità di terzi che condividono le finalità della Fondazione stessa.

A tal fine, con deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 (mecc. 2013 07720/026) 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 Torino Musei della proprietà dell'immobile sito in via San Domenico nn. 9 e 11 - cosiddetto Palazzo Mazzonis, sede del Museo d'Arte Orientale - previo suo inserimento nel Piano Dimissioni 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.

Tuttavia, nelle more della sottoscrizione di detto Protocollo, è stato considerato che palazzo Mazzonis, in quanto sede museale, non rientra tra gli immobili commerciabili, a maggior ragione nella situazione attuale di perdurante difficoltà in cui versa il mercato immobiliare. A seguito delle forti perplessità da parte della Fondazione di acquisire l'immobile di cui trattasi al proprio patrimonio (lo stesso non può garantire, infatti, un'immediata trasformazione monetaria necessaria ai bisogni di liquidità della Fondazione stessa), le Parti hanno concordato di addivenire al conferimento al patrimonio disponibile della Fondazione della proprietà di due diversi immobili per un valore complessivo pari ad Euro 4.386.600,00; ciò in sostituzione dell'equivalente contribuzione in denaro prevista. Gli immobili oggetto di conferimento sono di seguito indicati:

- terreno sito in corso Francia, all'altezza del civico 430 (area ex Isim), censito al Catasto Terreni al foglio 1231 particella 453, ente urbano, superficie 4.837 mq., e particella 454, ente urbano, superficie 10.135 mq.. Conferimento della proprietà piena. Valore del conferimento pari ad Euro 2.687.000,00;
- fabbricato sito in via Corte d'Appello 14-14/D, censito al Catasto Fabbricati al foglio 1245, particella 59, subb. 14, 16 e 18 e cortile pertinenziale censito al Catasto Fabbricati come Bene Comune non Censibile (sub. 13). Conferimento della proprietà piena. Valore del

conferimento pari ad Euro 1.699.600,00.

È stata in tal senso inviata alla Città nota della Fondazione Torino Musei (prot. arrivo n. 5746.DR.4.80 del 3 ottobre 2014 conservata agli atti d'ufficio), nella quale si accettava il conferimento dei due beni sopraccitati. Tuttavia, a seguito di interlocuzioni verbali con i referenti della medesima, è emersa la possibilità della Fondazione di avvalersi della struttura comunale per esperire l'asta volta all'alienazione dei beni oggetto di conferimento, non disponendo la stessa delle specifiche competenze richieste in materia. Si è così stabilito di lasciare alla Fondazione stessa la scelta di (i) rinviare il trasferimento della proprietà e stipulare il relativo atto entro il 31 dicembre 2015 con l'intesa che, nelle more, la Città proceda all'indizione dell'asta con ripubblicazione della medesima in caso di diserzione di uno o entrambi i lotti. In tal modo, qualora venissero aggiudicati, la Città procederà al versamento del corrispettivo di vendita in luogo del conferimento in natura; ovvero (ii) stipulare l'atto di trasferimento della proprietà dei due asset sopra indicati entro breve tempo dopo l'approvazione del presente provvedimento lasciando l'incombenza della vendita dei due cespiti alla FTM.

Per quanto riguarda il terreno ubicato in corso Francia n. 430 - per la cui completa e dettagliata descrizione si rinvia all'allegata Scheda Patrimoniale (all. 1 - n.) - è opportuno qui segnalare che lo stesso è destinato dal vigente P.R.G. in maggior parte ad Area Normativa "R1" ed in minor parte ad Area per viabilità VI; esso rientra nel Programma Integrato (in variante al P.R.G.) relativo all'Area Alenia di corso Marche, che individua su tale area un intervento mirato alla realizzazione di edilizia pubblica e privata, con indice di edificabilità 1 mq. SLP/1 mq. SF.; la porzione di area destinata a viabilità dovrà essere restituita alla Città a fine lavori.

L'area di cui trattasi ha una superficie catastale totale di circa mq. 14.972 (di cui mq. 8.507 di superficie fondiaria) ed è individuata al Catasto Terreni al foglio 1231, mappali 453 e 454. La stessa è pervenuta alla Città in forza di atto a rogito dott. Adolfo Repice, Segretario Generale della Città, in data 28 novembre 2008, rep. APA n. 3412, registrato a Torino in data 16 dicembre 2008 al n. 124, serie IV APA e trascritto a Torino 1 in data 23 dicembre 2008 ai nn. 53681/35210.

Diversamente dal precedente, il fabbricato denominato Casa Panetti non è mai stato oggetto di procedure di alienazione, sebbene già inserito nel precedente Piano Dismissioni allegato al Bilancio di Previsione 2013.

Si tratta di un immobile destinato alle attività istituzionali della Civica Amministrazione, in quanto utilizzato - limitatamente al piano terreno - dal Servizio Lo.C.A.Re. della Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le AA.SS.LL, pervenuto in proprietà della Città in forza di atto di donazione a rogito Notaio Michele Ghiggia del 21 dicembre 1973, rep. 86539, registrato a Torino il 31 dicembre 1973 al n. 44054 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino I il 19 gennaio 1974, ai nn. 3555/3166. I piani superiori sono stati liberati dagli Uffici Comunali, mentre sono ancora presenti operatori al piano terreno, la cui rilocalizzazione è prevista entro e non oltre il mese di giugno 2015.

In caso di vendita conseguente all'aggiudicazione del bene a terzi entro tale termine, la permanenza degli uffici dovrà essere garantita mediante comodato d'uso gratuito in favore della

Città di Torino, da formalizzarsi contestualmente al rogito. La palazzina, ricadente in Area Normativa "R4" (in seguito all'approvazione definitiva della Variante Parziale al P.R.G. n. 293, effettuata con deliberazione consiliare in data 14 aprile 2014 mecc. 2014 01403/009 con contenuti invariati rispetto alla deliberazione di adozione Consiglio Comunale 11 febbraio 2013 mecc. 2012 04877/009) normata dall'articolo 8.4 delle NUEA, è costituita da un corpo di fabbrica elevato su quattro piani fuori terra, più altri due livelli interrati destinati ai locali tecnici e di servizio. Per una migliore e più completa descrizione si rimanda in ogni caso all'allegata Scheda Patrimoniale (all. 2 - n.).

Alla luce di quanto sopra, col presente provvedimento occorre dunque, in primo luogo, dare atto che con separato provvedimento della Giunta Comunale si è proceduto a revocare la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale in data 31 dicembre 2013 (mecc. 2013 07720/026), con cui era stato approvato il Protocollo d'Intesa avente ad oggetto il conferimento di Palazzo Mazzonis da parte della Città alla Fondazione Torino Musei.

In secondo luogo, occorre approvare il conferimento senza corrispettivo, da parte della Città di Torino alla Fondazione Torino Musei, della proprietà piena del terreno ubicato in corso Francia all'altezza del civico 430 (area ex Isim), nonché della proprietà piena dell'immobile denominato Casa Panetti di via Corte d'Appello 14-14/D per i valori precedentemente indicati.

Qualora si desse corso al conferimento degli immobili - da effettuarsi al patrimonio disponibile della Fondazione - in luogo del versamento del corrispettivo di vendita, lo stesso si intenderà fatto ed accettato a corpo, comprendente tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti ai beni conferiti. Gli immobili verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, 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, eccezion fatta per quanto sopra indicato a proposito dell'occupazione del piano terreno di Casa Panetti. La disciplina dei conferimenti, le principali clausole, modalità ed obblighi nonché eventuali vincoli ex D.Lgs. 42/2004 sono riportati nelle Schede Patrimoniali afferenti ciascun immobile, alle quali si rinvia.

Si evidenzia, infine, che è intendimento della Civica Amministrazione sostituire, con il conferimento dei beni predetti, la contribuzione in denaro relativa a parte del fondo di dotazione a carico della Città, approvato con le precedenti deliberazioni di Giunta Comunale fino alla concorrenza di Euro 4.386.600,00, equivalente al valore della somma dei beni stessi, così come stimato:

- per quanto riguarda l'area ex-Isim, con perizia n. 127/2014 del 22 aprile 2014;
- per quanto riguarda Casa Panetti, con perizia n. 141/2014 dell'8 luglio 2014.

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;

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 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;

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 il conferimento, senza corrispettivo in denaro, da parte della Città di Torino in favore della Fondazione Torino Musei, con sede in Torino, via Magenta n. 31, partita IVA 08587760011, degli immobili infra descritti, in sostituzione dell'equivalente contribuzione in denaro relativa a parte del fondo di dotazione a carico della Città, approvato con le precedenti deliberazioni di Giunta Comunale:
 - proprietà piena del terreno sito all'altezza del civico 430 di corso Francia (area ex Isim), avente una superficie catastale di mq. 14.972 ed identificato al Catasto Terreni al foglio 1231 particelle 453 e 454, come meglio raffigurato in colore rosso nella planimetria catastale che si allega al presente provvedimento (all. 3 - n.). Valore del conferimento pari ad Euro 2.687.000,00;
 - proprietà piena del fabbricato denominato Casa Panetti sito in via Corte d'Appello 14-14/D), censito al Catasto Fabbricati al foglio 1245, particella 59, subb. 13, 14, 16 e 18, come meglio descritto nella Scheda Patrimoniale e nella planimetria raffigurante il cortile di pertinenza (all. 4 - n.). Valore del conferimento pari ad Euro 1.699.600,00;
- 2) di approvare che il conferimento in oggetto venga stipulato alle condizioni indicate nella narrativa del presente provvedimento e nelle Schede Patrimoniali relative a ciascun cespite;
- 3) di approvare che la Fondazione abbia facoltà di scelta in merito alla formalizzazione del conferimento, tramite il rinvio del trasferimento della proprietà dei beni oggetto del

presente provvedimento e la stipulazione entro il 31 dicembre 2015, dell'atto di trasferimento degli immobili non aggiudicati, ovvero la stipulazione dell'atto di conferimento immediatamente dopo l'approvazione del presente provvedimento secondo quanto meglio indicato nella narrativa;

- 4) di autorizzare, nel primo caso di cui al punto precedente, gli Uffici dell'Area Patrimonio a predisporre ed indire la gara per l'alienazione dei cespiti nelle more della stipulazione dell'atto definitivo, dando sin d'ora mandato all'effettuazione di due incanti;
- 5) di approvare, sempre nel primo caso di cui sopra, che il ricavato della vendita venga impegnato e liquidato in favore della Fondazione contestualmente all'incasso conseguente all'aggiudicazione a titolo di contribuzione in denaro dovuta dalla Città per il 2013;
- 6) di approvare che le spese d'atto di trasferimento alla Fondazione degli immobili non aggiudicati e conseguenti, vengano sostenute dalla "Fondazione Torino Musei" mentre rimarranno a carico della Città i costi connessi alle aste;
- 7) di approvare che il conferimento dei beni predetti sostituisca il contributo istituzionale in denaro erogato dalla Città per l'anno 2013, e ciò fino alla concorrenza di Euro 4.386.600,00, equivalente alla somma dei corrispettivi stimati dal competente Servizio Valutazioni;
- 8) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato (all. 5 - n.);
- 9) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 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 CITTÀ
F.to Braccialarghe

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
AREA PATRIMONIO
F.to Villari

IL DIRIGENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI
F.to Beltramino

IL DIRIGENTE
SERVIZIO ARCHIVI,
MUSEI E PATRIMONIO CULTURALE
F.to Benedetto

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
Il Dirigente Delegato
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 26:

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

CONTRARI 3:

Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo

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:

il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 26:

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

CONTRARI 3:

Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino
