

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 8 APRILE 2015

(proposta dalla G.C. 24 febbraio 2015)

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

Risultano assenti i Consiglieri: CENTILLO Maria Lucia - DELL'UTRI Michele - FERRARIS Giovanni Maria - LOSPINUSO Rocco.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: TERRENO COSTITUENTE RELIQUATO STRADALE SITO IN BEINASCO. RETROCESSIONE DALLA PROVINCIA DI TORINO [ORA CITTÀ METROPOLITANA] ALLA CITTÀ. ALIENAZIONE ALLA FLATIRON REAL ESTATE S.R.L.. CORRISPETTIVO EURO 10.000,00 FUORI CAMPO I.V.A..

Proposta dell'Assessore Passoni.

Con atto a rogito notaio Ghiggia in data 15 luglio 1966, repertorio n. 75704/8869 (registrato a Torino il 19 luglio 1966 al numero 1059 e trascritto a Torino in data 26 agosto 1966 ai numeri 29195/22341), la Città cedeva in piena proprietà alla Provincia di Torino alcuni terreni della superficie complessiva di metri quadrati 53.114, già costituenti la sede della tranvia Satti Torino-Orbassano ed ubicati nel territorio di Torino, Beinasco, Rivalta e Orbassano; il trasferimento di proprietà veniva effettuato senza corrispettivo alcuno allo scopo di consentire alla Provincia di provvedere all'allargamento della strada provinciale Torino-Orbassano ed alla formazione delle piazzole di servizio. All'articolo 4 di tale atto la Città si riservava il diritto "di chiedere la retrocessione di tutte o di parte delle aree cedute" nel caso in cui non venisse ad esse data, o fosse venuta a mancare, la destinazione a sedime della strada provinciale ed a pertinenza della strada stessa.

Tra gli appezzamenti che formarono oggetto della cessione gratuita figura un'area, sita in Beinasco al civico 51 di strada Torino, già censita al Catasto Terreni al foglio 2 mappale 45, dell'estensione catastale di metri quadrati 662 (effettivi circa metri quadrati 658), che attualmente risulta in parte inutilizzata, sebbene ubicata in adiacenza alla Strada Provinciale 006. Il Piano Regolatore del Comune di Beinasco destina tale area a "sedime stradale", normato dagli articoli 41 e 42 delle relative N.T.A.: in base a tali articoli, detto terreno ricade in fascia di rispetto stradale.

Una porzione della particella 45, dell'estensione di circa metri quadrati 430, è stata interessata, nel corso degli anni, dall'allargamento stradale della SP.006 costituente la causa della cessione alla Provincia risalente, come sopra accennato, al 1966; più precisamente, è stata adibita a strada (per circa metri quadrati 287) e marciapiede (per circa metri quadrati 142) la porzione raffigurata in colore verde e rosa nell'allegata planimetria (allegato 1). Poiché la restante porzione (della superficie di circa metri quadrati 228, evidenziata in colore blu nella planimetria medesima) costituisce di fatto un reliquato a gerbido, la Provincia di Torino ha manifestato la propria disponibilità alla sua retrocessione, contemplata dall'articolo 4 dell'atto summenzionato, chiedendo, peraltro, che "tutte le spese inerenti e conseguenti alla stesura dell'atto notarile, ivi comprese quelle relative ad eventuali frazionamenti che si dovessero rendere necessari" siano sostenute dalla Città.

Peraltro, lo scorso anno era pervenuta istanza di acquisto dell'intera particella da parte della Immobiliare Marconi S.r.l., con sede in Milano, via Manzoni n. 43, che aveva in corso un intervento costruttivo sul confinante terreno di sua proprietà (già censito al foglio 2 particella 312 ed ora alle particelle 480, 481 e 482) e che, con l'acquisizione del sedime, avrebbe completato le aree a servizi pubblici da cedere al Comune di Beinasco.

Con nota acquisita agli atti d'ufficio, l'Immobiliare Marconi S.r.l. ha comunicato di avere ceduto la proprietà dell'area interessata dalla lottizzazione alla Flatiron Real Estate S.r.l. mediante atto a rogito notaio Ganelli del 19 maggio 2014 repertorio numero 29047, registrato

a Torino il 23 maggio 2014 al numero 9013 e trascritto a Torino 2 in data 26 maggio 2014 ai numeri 16805/12476. Quest'ultima società ha recentemente sottoscritto convenzione edilizia con il Comune di Beinasco (rogito notaio Ganelli del 25 luglio 2014 repertorio numero 29492, registrato a Torino il 30 luglio 2014 al numero 14261) volta a disciplinare l'intervento edilizio consentito nella Zona TN6 del P.R.G.C. del Comune stesso e ha provveduto alle cessioni ed agli assoggettamenti richiesti dalla L.U.R.. La società stessa, con nota acquisita agli atti d'ufficio, ha comunicato il subentro nel procedimento amministrativo in corso presso la Città di Torino per l'acquisto del sedime in oggetto nonché l'affidamento dell'incarico a tecnico di fiducia per la redazione del frazionamento catastale occorrente per il rogito. La società ha inoltre acconsentito di farsi carico delle spese di atto, fiscali, di trascrizione e conseguenti alla stipulazione sia dell'atto di retrocessione dalla Provincia [ora Città Metropolitana] alla Città, sia dell'atto di alienazione in proprio favore.

Infatti, atteso che non presenta interesse per la Città di Torino riacquisire dalla Provincia [ora Città Metropolitana] e mantenere la proprietà - della porzione di sedime in oggetto non adibita a viabilità (mentre quella di fatto costituente strada e marciapiede verrà ceduta formalmente al Comune di Beinasco in quanto di fatto è già stata oggetto di cessione con la dismissione della strada, nel tratto in oggetto, dalla Provincia [ora Città Metropolitana] al Comune di Beinasco) e considerato che i costi dell'operazione verranno interamente sostenuti dalla summenzionata società, si intende con il presente provvedimento approvare:

- l'acquisizione, per retrocessione dalla Provincia di Torino [ora Città Metropolitana], senza corrispettivo in denaro, della proprietà dell'area individuata in colore blu nell'allegata planimetria (allegato 1) dell'estensione di circa 228 metri quadrati;
- la vendita della medesima area alla Flatiron Real Estate S.r.l., verso il corrispettivo di Euro 10.000,00 fuori campo IVA, così come stimato dal civico Servizio Valutazioni; detto importo è stato condiviso dalla società che ha sottoscritto la bozza del presente provvedimento per preventiva accettazione.

Si dà atto che la residua porzione di circa metri quadrati 430 sino al cordolo esterno del marciapiede, individuata in colori verde e rosa nell'allegata planimetria (allegato 1), verrà ceduta formalmente dalla Provincia di Torino [ora Città Metropolitana] al Comune di Beinasco in quanto, come più volte sopra indicato, adibita di fatto a strada pubblica e marciapiede e pertanto già ricompresa nel verbale di consegna della strada a suo tempo ceduta dalla Provincia al Comune.

L'area dovrà essere retrocessa dalla Provincia [ora Città Metropolitana], e conseguentemente alienata alla Flatiron Real Estate S.r.l., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera comunque da persone e cose - ivi compresi eventuali rifiuti per qualsiasi ragione depositati in loco e fatta eccezione per eventuali sottoservizi esistenti nonché per la presenza dei manufatti meglio infra indicati - ipoteche, privilegi, trascrizioni ed iscrizioni di pregiudizio, liti pendenti, arretrati di imposte e tasse, con ogni diritto, azione, pertinenza e dipendenza, con tutti gli inerenti oneri e con garanzia per evizione e molestie nel possesso a norma di legge.

Occorre, al riguardo, precisare che una limitata porzione dell'area oggetto del presente provvedimento costituisce sedime dell'adiacente impianto di distribuzione carburanti Esso, sul quale insistono alcuni manufatti (porzione del muretto di recinzione; 1 palo dell'illuminazione Esso; tombini; totem pubblicitario e cartellone pubblicitario in metallo; due armadietti per contatori Enel a servizio della fornitura alla Esso; nonché, in minima parte, la pensilina dell'impianto stesso). Dato atto - per i fini di cui agli articoli 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e 46 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 - che i manufatti edilizi risalgono a data anteriore al 1 settembre 1967 e che la pensilina è stata oggetto di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Beinasco, la società acquirente si è dichiarata disposta a farsi carico dei conseguenti rapporti con il gestore dell'impianto di carburanti e con la stessa società Esso Italiana S.r.l., rimanendo così estranea la Città alle questioni che potrebbero derivarne. Inoltre, per quanto attiene ai due supporti pubblicitari utilizzati dal Comune di Beinasco, insistenti anch'essi sull'area oggetto di retrocessione alla Città, verrà garantito a detto Comune il diritto di mantenerli in loco e gestirli senza corrispettivo alcuno.

Alla luce di quanto sopra, ritenendosi sussistenti le "speciali ed eccezionali circostanze" di cui all'articolo 41 comma 1 numero 6 del Regio Decreto 827/1924 che consentono il ricorso alla trattativa privata, con il presente provvedimento si approvano i negozi giuridici di retrocessione dalla Provincia alla Città e di vendita da questa alla Flatiron Real Estate S.r.l. meglio sopra indicati.

Si precisa che l'alienazione del sedime di cui è caso è stata inserita nel Piano Dismissioni, costituente allegato al Bilancio 2014, come previsto dall'articolo 58 del Decreto Legge 112/2008 convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008.

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'articolo 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 meglio espresse in premessa, che integralmente si richiamano per fare parte integrante del presente provvedimento:

- 1) di approvare la retrocessione gratuita dalla Provincia di Torino [ora Città Metropolitana] alla Città dell'area ubicata nel territorio del Comune di Beinasco, censita al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2 particella 45 parte, dell'estensione di metri quadrati 228 circa quale individuata in colore blu nell'allegata planimetria (all. 1 - n.);
- 2) di approvare la vendita dell'area di cui al punto 1 alla Flatiron Real Estate S.r.l., con sede in Caronno Pertusella (VA), corso Italia n. 995, codice fiscale e partita IVA 02770830129 verso il corrispettivo di Euro 10.000,00= fuori campo IVA, da corrispondersi integralmente in sede di atto di vendita;
- 3) di approvare che l'area venga trasferita, tanto dalla Provincia [ora Città Metropolitana] alla Città, quanto dalla Città alla Flatiron Real Estate S.r.l., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e cose - ivi compresi eventuali rifiuti per qualsiasi ragione depositati in loco e fatta eccezione per eventuali sottoservizi esistenti nonché per quanto indicato in narrativa - ipoteche, privilegi, trascrizioni ed iscrizioni di pregiudizio, liti pendenti, arretrati di imposte e tasse, con ogni diritto, azione, pertinenza e dipendenza, con tutti gli inerenti oneri e con garanzia per evizione e molestie nel possesso a norma di legge;
- 4) di dare atto che il frazionamento catastale occorrente per la stipulazione dell'atto, come pure le spese di atto, di trascrizione, fiscali e conseguenti - sia per quanto attiene alla retrocessione gratuita dalla Provincia [ora Città Metropolitana], sia per quanto attiene alla vendita alla Flatiron Real Estate S.r.l. - saranno a carico di quest'ultima;
- 5) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale verrà definito il conseguente accertamento d'entrata;
- 6) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione cronologico 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 da allegata dichiarazione (all. 2 - n.);
- 7) 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 E TRIBUTI,
AL PERSONALE, AL PATRIMONIO
ED AL DECENTRAMENTO
F.to Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE AREA PATRIMONIO
F.to Villari

IL DIRIGENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI
F.to Beltramino

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:

Ambrogio Paola, Onofri Laura, Paolino Michele, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

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:

Ambrogio Paola, Onofri Laura, Paolino Michele, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2.

2015 00624/131

8

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Cuntrò
