

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 16 GENNAIO 2017

(proposta dalla G.C. 13 dicembre 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	FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
AZZARA' Barbara	GOSETTO Fabio	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	ROSSO Roberto
CANALIS Monica	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SICARI Francesco
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TISI Elide
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	UNIA Alberto
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	

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

Risulta assente il Consigliere MORANO Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: Z.U.T. 2.3 CAVAGNOLO LOTTO "E". CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALL'A.T.C. DEL PIEMONTE CENTRALE. SCHEMA DI CONVENZIONE APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 7 APRILE 2006 (MECC. 2006 02490/104). RETTIFICA. ADEMPIMENTI DI NATURA PATRIMONIALE. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessora Schellino.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 aprile 2006 (mecc. 2006 02490/104), esecutiva in data 24 aprile 2006, sono stati approvati gli schemi di convenzione per la concessione all'A.T.C., Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino ora del Piemonte Centrale, del diritto di superficie novantanovenne sulle aree di proprietà comunale sulle quali sono stati localizzati i diritti edificatori comunali, destinati ad edilizia residenziale pubblica, generati nell'ambito dei Programmi Integrati e dei Programmi di Riqualificazione Urbana approvati dalla Città.

Tra gli schemi di convenzione approvati con il predetto provvedimento risulta anche quello relativo al Lotto "E", sub Ambito U1 relativo alla Z.U.T. 2.3 Cavagnolo parte e ATS 5T Ivrea 1, sul quale sono stati localizzati diritti edificatori comunali per metri quadrati 800 di Superficie Lorda di Pavimento, assegnati all'A.T.C. di Torino con deliberazione della Giunta Comunale in data 11 aprile 2000 (mecc. 2000 02601/12), in origine distinto a Catasto Terreni al Foglio 1049, numeri 242p, 246p, 245, 109, 110 e 258.

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è stato determinato in Euro 143.044,57.

Sull'area è stato localizzato un finanziamento di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata ai sensi della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, pari ad Euro 1.547.305,00, assegnato all'A.T.C. con determinazione regionale n. 176 del 4 settembre 2002.

In sede di predisposizione dell'atto pubblico, redatto sulla base dello schema di convenzione allegato al predetto provvedimento deliberativo, da stipularsi con l'A.T.C. i competenti Uffici Comunali hanno individuato la presenza di un fabbricato esistente sull'area di cui trattasi.

All'articolo 4 dello schema di convenzione approvato era stabilito che l'importo di Euro 143.044,57 dovuto dall'A.T.C. per acquisizione dell'area, venisse corrisposto in due rate, delle quali la prima, pari al 30% dell'importo medesimo, da versarsi alla Tesoreria Comunale contestualmente alla formalizzazione della convenzione, la seconda rata, pari al 70% del predetto importo, da versarsi entro 4 mesi dalla stipulazione della convenzione medesima, fatta salva l'eventuale deduzione di spese realizzate dall'Agenzia concessionaria per opere di bonifica ambientale, ai sensi dell'articolo 28 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione.

Al fine di procedere alla formalizzazione della convenzione di cui sopra ed alla conseguente realizzazione del programmato intervento di E.R.P. da parte dell'A.T.C., si è reso necessario integrare le clausole convenzionali con l'obbligo, a carico dell'Agenzia concessionaria, di eseguire, oltre alle opere di bonifica summenzionate, anche la demolizione del fabbricato esistente, con riconoscimento dei relativi costi in deduzione dal corrispettivo stabilito per acquisizione dell'area.

Pertanto, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 3 dicembre 2007 (mecc. 2007 05656/104), sono state approvate le necessarie integrazioni allo schema di convenzione relativo

all'intervento da realizzarsi nell'ambito della Z.U.T. 2.3 Cavagnolo, per consentire l'esecuzione della demolizione del fabbricato esistente da parte dell'A.T.C..

In previsione della formalizzazione della convenzione l'A.T.C. ha versato alla Città l'importo della prima rata del corrispettivo per costo dell'area, pari ad Euro 42.913,37, come risulta da quietanza del Civico Tesoriere in data 29 febbraio 2008, oggetto di determinazione dirigenziale del Settore Convenzioni e Contratti n. 603/07/CC del 17 gennaio 2007 (mecc. 2007 55961/104).

L'area summenzionata era stata acquisita al patrimonio della Città di Torino con Decreto di esproprio del Sindaco della Città di Torino n. 28/81 in data 6 maggio 1981 e, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2371 (doc. 7805773/33) del 9 novembre 1978 e n. 1836 (doc. 7903299/09) del 18 giugno 1979, con atti di cessione rogito Favetto Albino, Segretario Generale Reggente della Città di Torino, in data 30 giugno 1982, rep. n. 584 e rogito Di Stilo Rocco Orlando, Segretario Generale della Città di Torino, in data 15 febbraio 1984, rep. n. 322.

In sede di formalizzazione della Convenzione è emerso tuttavia che gli espropri e le cessioni deliberate non erano complete in quanto non erano comprese parti di alcune particelle interne al lotto; si è altresì accertato che non risultavano comprese negli atti deliberativi alcune aree, aventi una superficie complessiva pari a circa metri quadrati 253, esterne al Lotto medesimo, le quali tuttavia, in quanto destinate in parte a viabilità ed in parte a verde pubblico, dovevano anch'esse essere acquisite al Patrimonio della Città.

L'A.T.C., al fine di agevolare l'acquisizione al patrimonio comunale di tali terreni, in relazione anche alla necessità ed all'urgenza di dare inizio ai lavori relativi all'intervento di edilizia residenziale pubblica, aveva avviato da tempo una trattativa con i proprietari delle aree di cui sopra, signori Faletti Silvio, Mario, Pierina e Pietro, per l'acquisizione delle aree medesime, procedendo nel contempo agli occorrenti frazionamenti.

Con nota prot. n. P38190 in data 1 ottobre 2013, l'A.T.C. ha comunicato che, dopo lunga trattativa, i signori Faletti Silvio, Mario, Pierina e Pietro hanno accettato il corrispettivo di Euro 20.000,00 offerto dall'Agenzia medesima per la cessione alla Città delle aree di loro proprietà in via Cavagnolo (area compresa nel lotto assegnato ad A.T.C. nonché quelle esterne destinate a servizi e viabilità).

Con scritture private non autenticate, sottoscritte in data 27 novembre 2012 da A.T.C. ed i signori Faletti Silvio, Mario, Pierina e Pietro, questi ultimi si sono dichiarati disponibili a procedere alla cessione a favore del terzo, Città di Torino, delle aree di cui sono proprietari, distinte a Catasto Terreni al Foglio 1049 numeri 373, 366, 244, 302, 300, 364, 243, 497 (già 369 e 371), mediante scrittura privata autenticata con spese a carico della Città medesima, da stipularsi con l'Agenzia ad avvenuta adozione della presente deliberazione.

Con le stesse scritture private i signori Faletti hanno autorizzato A.T.C. a demolire il basso fabbricato esistente sulle loro proprietà nelle more della stipulazione dell'atto definitivo.

In data 1 agosto 2013 sono state eseguite le opere di demolizione del basso fabbricato

esistente sull'area da cedere, a seguito di presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività avvenuta in data 25 giugno 2013.

In data 30 agosto 2013 è stata presentata la variazione catastale per la cancellazione al Catasto Urbano del basso fabbricato summenzionato.

In data 11 settembre 2013 è stata presentata ai competenti Uffici Comunali la dichiarazione di fine lavori.

L'A.T.C. ha inoltre comunicato che la somma da corrispondere ai signori Faletti e gli oneri fiscali e di atto del contratto a favore del terzo saranno scomputati dalla seconda rata che l'Agenzia verserà alla Città per l'acquisizione del diritto di superficie, tenuto conto che la prima rata, pari ad Euro 42.913,37 è stata versata all'Amministrazione in data 29 febbraio 2008.

Tenuto conto dell'interesse pubblico al completamento della procedura di esproprio a suo tempo approvata, verificata al riguardo la congruità della somma per acquisto dei terreni corrispondenti alle particelle sopra menzionate, come da nota prot. n. 2550 in data 12 aprile 2012 del Servizio Valutazioni della Direzione Patrimonio, ed al fine di procedere alla formalizzazione della convenzione per la concessione del Lotto summenzionato in diritto di superficie all'A.T.C., in esecuzione delle deliberazioni approvate dal Consiglio Comunale in data 7 aprile 2006 e 3 dicembre 2007 sopra citate, l'Amministrazione Comunale intende quindi prendere atto dei suddetti contratti preliminari ed autorizzare fin d'ora il rappresentante legale della Città, una volta intervenuta la stipulazione del contratto definitivo a favore del terzo nei termini previsti dai preliminari stipulati da A.T.C., a dichiarare, nella stipulanda convenzione costitutiva del diritto di superficie a favore di A.T.C., di voler profittare di tale contratto definitivo, ai sensi dell'articolo 1411 comma 2 del Codice Civile, rendendo così irrevocabile l'acquisto e potendo di conseguenza disporre delle aree.

Considerato che l'acquisizione delle aree di cui sopra determina un incremento del patrimonio della Città, si ritiene opportuno dedurre dal corrispettivo ancora dovuto da A.T.C. la spesa sostenuta dall'Agenzia stessa. Con il presente provvedimento occorre, pertanto, adeguare lo schema convenzionale approvato e rettificato con i suddetti provvedimenti del Consiglio Comunale, al fine di tener conto della deduzione di Euro 20.000,00 (somma che verrà pagata da A.T.C. ai signori Faletti) e gli oneri fiscali e di atto sul contratto a favore del terzo dalla seconda rata del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie, ancora dovuta da A.T.C., fatte salve le eventuali deduzioni per bonifica e demolizioni già previste nei precedenti provvedimenti deliberativi.

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;

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 i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di prendere atto dei contratti preliminari a favore della Città, stipulati in data 27 novembre 2012 dall'A.T.C. della Provincia di Torino ora del Piemonte Centrale e dai signori Faletti Silvio, Mario, Pierina e Pietro, ai sensi dell'articolo 1411 del Codice Civile, aventi ad oggetto le aree censite al Catasto Terreni del Comune di Torino come segue:  
Foglio 1049 numeri 373, 366, 244, 302, 300, 364, 243, 497 (già 369 e 371);
- 2) di autorizzare il rappresentante legale della Città, una volta intervenuta la stipulazione del contratto definitivo a favore del terzo nei termini previsti dai preliminari stipulati da A.T.C., a dichiarare, nella stipulanda convenzione in premessa indicata, costitutiva del diritto di superficie a favore di A.T.C., di voler profittare di tale contratto definitivo, ai sensi dell'articolo 1411 comma 2 del Codice Civile, rendendo così irrevocabile l'acquisto;
- 3) di stabilire che il corrispettivo pagato da A.T.C. per far acquisire alla Città le aree predette, pari ad Euro 20.000,00, oltre agli oneri fiscali e di atto inerenti il predetto contratto a favore del terzo, sia dedotto dalla seconda rata del corrispettivo di concessione del diritto di superficie ad A.T.C., determinato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 aprile 2006 (mecc. 2006 02490/104);
- 4) di approvare, conseguentemente, le seguenti rettifiche/integrazioni allo schema di convenzione, avente per oggetto la concessione del diritto di superficie sul Lotto "E", sub Ambito U1 relativo alla Z.U.T. 2.3 Cavagnolo parte e ATS 5T Ivrea 1, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 aprile 2006 (mecc. 2006 02490/104) e rettificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 3 dicembre 2007 (mecc. 2007 05656/104):
  - al termine dell'undicesimo capoverso delle premesse aggiungere il seguente periodo:  
"inoltre, con deliberazione del Consiglio Comunale in data .....  
(mecc. ....) il Comune di Torino ha dichiarato di voler profittare, ai sensi dell'articolo 1411 comma 2 del Codice Civile, dell'acquisto della proprietà delle particelle 244, 366, 373 e 497 del Foglio 1049 Catasto Terreni, comprese nel Lotto "E" summenzionato, e delle particelle 243, 300, 302 e 364 del Foglio 1049 Catasto Terreni, esterne al Lotto "E", destinate a servizi, stipulato a favore del Comune medesimo fra i signori Faletti Silvio, Mario, Pierina e Pietro, e l'A.T.C. con atto in data ....."

- all'articolo 4, il primo capoverso, viene così riformulato:
  - "- L'A.T.C. si impegna nei confronti del Comune ad effettuare il pagamento del corrispettivo determinato come al precedente articolo 3, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 14, con le seguenti modalità:
    - a) l'importo di Euro 143.044,57, corrispondente al costo di acquisizione dell'area oggetto della concessione del diritto di superficie, viene suddiviso in due rate, delle quali la prima, pari al 30% dell'importo medesimo, è stato versato alla Tesoreria Comunale in data 28 febbraio 2008 come risulta da quietanza rilasciata dal Servizio Tesoreria. La seconda rata, pari al 70% del predetto importo, sarà determinata tenendo conto della deduzione di Euro 20.000,00 oltre spese d'atto e per oneri fiscali (somme spese da A.T.C. per l'acquisizione, ai sensi dell'articolo 1411 Codice Civile, delle aree indicate in premessa), nonché della deduzione dei costi sostenuti e documentati dalla Concessionaria per la demolizione del fabbricato esistente sul lotto assegnato e per l'eventuale bonifica ambientale del lotto medesimo ai sensi dell'articolo 28 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione, rendicontati secondo quanto stabilito dal precedente articolo 3. Sull'importo della seconda rata, dedotti i suddetti costi sostenuti e documentati dalla Concessionaria, gravano gli interessi legali a far data dai 90 giorni successivi all'aggiudicazione dei lavori medesimi. L'A.T.C. si impegna ad aggiudicare le opere summenzionate entro sei mesi dalla data di approvazione da parte del Comune delle opere medesime";
- 5) di dare atto che rimane invariata ogni altra parte del predetto schema convenzionale non espressamente modificata dal presente provvedimento;
- 6) di dare mandato al Dirigente del Servizio Contratti per la sottoscrizione dell'atto notarile convenzionale, redatto sulla base dello schema approvato con le deliberazioni citate al precedente punto 4) e delle modifiche/integrazioni approvate con il presente provvedimento, autorizzando l'Ufficiale rogante ed il Dirigente ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 7) di riservare a successive determinazioni dirigenziali del servizio competente l'accertamento in entrata relativo al corrispettivo per la concessione dell'area dovuto dal concessionario e la contestuale dichiarazione di conformità in materia di valutazione dell'impatto economico in relazione alle deduzioni dalla seconda rata del corrispettivo medesimo delle spese e dei costi sostenuti da A.T.C. previsti dall'articolo 4 dello schema di convenzione, di cui al punto 4) del presente provvedimento;
- 8) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 1 -

- n.            );
- 9) 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'ASSESSORA ALLA SALUTE,  
POLITICHE SOCIALI E ABITATIVE  
F.to Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRETTRICE  
POLITICHE SOCIALI E  
RAPPORTI CON AZIENDE SANITARIE  
F.to Lo Cascio

IL DIRIGENTE DI AREA E.R.P  
F.to Magnano

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:

la Sindaca Appendino Chiara, Carretta Domenico, Fassino Piero, la Vicepresidente Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Rosso Roberto

Non partecipano alla votazione:

Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 29:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, 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:

la Sindaca Appendino Chiara, Carretta Domenico, Fassino Piero, la Vicepresidente Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Rosso Roberto

Non partecipano alla votazione:

Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 29:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

È allegato al presente provvedimento il seguente:  
allegato 1.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Versaci

---