

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 SETTEMBRE 2017

(proposta dalla G.C. 25 luglio 2017)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare della Città Metropolitana, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, 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	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
FASSINO Piero	MALANCA Roberto	TISI Elide
FERRERO Viviana	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara		

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri: MAGLIANO Silvio - MONTALBANO Deborah.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: AREA EX MARCO ANTONETTO STRADA VILLARDORA N. 220/CORSO TOSCANA. ESTENSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN FAVORE A.S.L. CITTÀ DI TORINO PER LA REALIZZAZIONE POLIAMBULATORIO "MARCO ANTONETTO". APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando, di concerto con l'Assessora Schellino.

Con atto a rogito notaio Grassi Reverdini del 20 febbraio 2003, la Città costituiva diritto di superficie (per la durata di anni 28) in favore dell'allora A.S.L. 3 di Torino sull'area di metri quadrati 3.170 ubicata in strada Villar Dora n. 220, angolo corso Toscana (identificata al Catasto Terreni al Foglio 1111, particella n. 7, ora mappale 323 - rappresentata con perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa - all. 1 - n.), trasferendo contestualmente la proprietà superficiaria sul fabbricato ivi insistente, l'ex Istituto Marco Antonetto, immobile che per lungo tempo aveva ospitato una casa di riposo per donne anziane ma che ormai versava in stato di abbandono da circa un decennio.

Gli accordi intercorsi erano finalizzati al recupero della struttura ed alla riqualificazione dell'area attraverso la demolizione e successiva riedificazione dell'edificio, nel quale avrebbero trovato posto strutture Poliambulatoriali (con il trasferimento degli uffici dell'obsoleta struttura di corso Toscana n. 108), servizi di diagnostica strumentale, ambulatori di assistenza specialistica ed un centro socio-assistenziale diurno per persone affette dal morbo di Alzheimer.

L'articolo 2 della citata convenzione prevedeva, tra l'altro, che l'A.S.L. 3, previa demolizione dell'edificio, ne avviasse la ricostruzione entro 24 mesi (decorrenti dalla stipulazione), secondo il cronoprogramma costituente allegato 2/a alla deliberazione del Consiglio Comunale del 21 ottobre 2002 (mecc. 2002 07196/008), che a sua volta fissava il termine di ultimazione delle opere al 18 gennaio 2009.

Il successivo articolo 6 prevedeva che la mancata esecuzione delle attività a carico della summenzionata A.S.L. nei tempi e nei modi indicati all'articolo 2 avrebbe costituito condizione risolutiva del contratto; in tali ipotesi il diritto di superficie si sarebbe estinto ipso iure e l'Amministrazione avrebbe dovuto essere ristorata del valore dell'immobile demolito, ammontante (secondo le risultanze del conto patrimoniale della Città) ad Euro 2.324.056,04 e garantito da apposita fideiussione, fatta salva - in ogni caso - la facoltà di agire per il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

Le problematiche connesse al finanziamento delle opere hanno tuttavia impedito alla citata Azienda - ed all'Azienda Sanitaria Locale TO2 che, dal 1 gennaio 2008, per effetto dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 18/2006 e della deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 136-39452 del 22 ottobre 2007 - era subentrata in tutti i rapporti giuridici già facenti capo alla predetta A.S.L. 3 (tra i quali anche quelli inerenti il contratto a rogito notaio Grassi Reverdini sopra richiamato) di rispettare gli accordi contrattuali (salvo che per la parte riguardante l'obbligo di procedere alla demolizione del fabbricato).

Gli inconvenienti di cui si è detto non hanno, peraltro, fatto venire meno l'interesse della summenzionata Azienda Sanitaria alla realizzazione del Poliambulatorio, intendimento comprovato dalla richiesta di ammissione dell'opera ad usufruire del finanziamento statale da erogarsi nell'ambito degli investimenti in materia di edilizia ed attrezzature sanitarie (oggetto del

Protocollo d'Intesa sottoscritto tra il Ministero della Salute e la Regione Piemonte il 26 marzo 2008 e del successivo Accordo di Programma del 22 aprile 2008) e dall'avvio del procedimento finalizzato ad addivenire - nell'ambito dell'apposita seduta della Conferenza dei Servizi da indirsi ai sensi dell'articolo 14/bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. - all'approvazione del progetto preliminare dell'intervento. Quest'ultimo è stato curato dalla Società di Committenza Regione Piemonte (S.C.R.) S.p.A., alla quale, con deliberazioni della Giunta Regionale n. 90-10532 del 29 dicembre 2008 e n. 4-11371 dell'11 maggio 2009, sono state affidate tutte le incombenze connesse alla progettazione del nuovo Poliambulatorio, all'indizione della gara (in funzione di stazione appaltante) ed alla direzione dei relativi lavori.

Tali circostanze hanno indotto l'Amministrazione alla determinazione di non invocare l'operatività della clausola risolutiva espressa contenuta nell'atto a rogito Grassi Reverdini di cui si è detto, posto che un'eventuale azione da parte della Città volta a far valere l'intervenuta risoluzione contrattuale avrebbe fatto venir meno la possibilità di realizzare l'opera di pubblica utilità ed avrebbe vanificato ogni possibilità di recuperare in tempi brevi l'area alla fruibilità generale e migliorare le prestazioni sanitarie a servizio dei cittadini.

La confermata vigenza del contratto in questione ha così permesso alla Conferenza dei Servizi di giungere il 21 ottobre 2009 all'approvazione del progetto preliminare dell'opera; in tale sede la Civica Amministrazione faceva comunque constare che il grave stato d'abbandono dell'area ed i notevoli ritardi nell'esecuzione dei lavori rendevano non ulteriormente differibile l'avvio delle opere, circostanza in relazione alla quale veniva disposto di fissare al 30 giugno 2010 un termine nei confronti dell'anzidetta Azienda Sanitaria per la produzione di idonee garanzie concernenti il finanziamento dei lavori, data decorsa la quale la Città avrebbe provveduto alla risoluzione del contratto in questione. Sempre in tale sede la Civica Amministrazione faceva constare che lo scostamento del progetto preliminare dell'opera rispetto a quello sulla cui base le Parti avevano sottoscritto l'atto costitutivo del diritto di superficie di cui si è detto, discrepanze afferenti non solo alle caratteristiche costruttive ed architettoniche del fabbricato, all'area dell'intervento (più ampia di quella inizialmente ipotizzata), al costo delle opere ma anche alla destinazione d'uso del manufatto (per la quale era nel frattempo tramontata l'ipotesi di collocarvi anche il previsto centro per persone affette dal morbo di Alzheimer) avrebbe comunque reso necessario addivenire ad una modifica del predetto atto a rogito notaio Grassi Reverdini.

Poiché in data 30 giugno 2010 l'A.S.L. TO2 comunicava che con decreto del 15 aprile 2010 l'intervento in questione era stato ammesso ai finanziamenti statali ex articolo 20 della Legge 11 marzo 1988 n. 67, la Giunta Comunale, con deliberazione del 13 luglio 2010 (mecc. 2010 04191/131), esecutiva dal 27 luglio 2010, disponeva di autorizzare gli uffici competenti a soprassedere dall'esercizio delle facoltà spettanti alla Civica Amministrazione ai sensi dell'articolo 6, comma 2, dell'atto di cui si è detto (inerenti la constatazione dell'intervenuta risoluzione contrattuale dell'atto stesso) e di autorizzare i medesimi ad attivare il procedimento volto alla modifica/integrazione del contratto in essere.

In tale deliberazione, peraltro, veniva statuito che il nuovo contratto avrebbe fatto comunque salvo il termine di scadenza finale del diritto di superficie, fissato al 19 febbraio 2031, ed avrebbe dovuto prevedere l'impegno dell'A.S.L. TO2 a farsi carico (a proprie cure e spese) della ricollocazione dell'"area verde attrezzata" presente sull'area limitrofa a quella destinata alla riedificazione dell'ex Marco Antonetto. Veniva, inoltre, previsto che, a titolo di indennizzo per il ritardo nell'adempimento, l'A.S.L. TO2 si sarebbe dovuta fare carico - per tutta la durata del contratto costitutivo del diritto di superficie - della manutenzione (suolo, piante ed aiuole) oltre che di tale area anche di quella ad essa attigua, adibita a parcheggio pubblico (aree meglio rappresentate con perimetro rosso nell'estratto di carta tecnica costituente allegato 2 alla predetta deliberazione).

Peraltro, poiché il contributo statale avrebbe comunque coperto solo una parte del fabbisogno di spesa (Euro 2.843.095,23), con il summenzionato provvedimento deliberativo si disponeva di fissare al 31 gennaio 2011 il termine entro il quale l'A.S.L. TO2 avrebbe dovuto fornire le necessarie assicurazioni sul finanziamento della quota residuale della spesa.

In previsione di detta scadenza l'Azienda Sanitaria in argomento si è pertanto attivata al fine di richiedere alla Regione Piemonte la prescritta autorizzazione all'accensione del mutuo necessario a coprire la propria quota di spesa, ammontante ad Euro 2.469.000,00, fondi che, con deliberazione del Commissario straordinario dell'A.S.L. TO2 n. 48/010/2011 del 31 gennaio 2011, venivano vincolati alla costruzione del Poliambulatorio di cui si tratta.

La Regione Piemonte, d'altro canto, aveva cura di precisare che la parte di spesa a carico dell'Ente trovava a propria volta copertura, per Euro 2.138.132,27, sui fondi impegnati con determinazione dirigenziale n. 815 del 25 novembre 2008 e, per Euro 149.772,50 (pari al 5% del contributo del finanziamento da erogarsi ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 20 della Legge n. 67/1988), sui fondi impegnati con determinazione dirigenziale n. 955 del 29 novembre 2010.

Tali circostanze permettevano così alla Società di Committenza Regione Piemonte di addivenire in data 7 dicembre 2011 alla pubblicazione del bando di gara per l'affidamento delle opere di costruzione del Poliambulatorio in questione, gara che, con Disposizione del Presidente del Consiglio di Amministrazione della predetta S.C.R. n. 46 del 13 luglio 2012, veniva aggiudicata formalmente all'A.T.I. Tecnelit S.p.A. (capogruppo) - sub. raggruppamento progettisti (mandante) A.T.I. Sintecna S.r.l. (capogruppo) - Prodim S.r.l. - Arch. Michela Lageard - Ing. Mauro Burdese - Ing. Giorgio Bo.

La complessità dell'intervento ha, peraltro, richiesto un notevole approfondimento dell'istruttoria concernente l'elaborazione del progetto definitivo, circostanza che ha reso necessario posticipare al 10 marzo 2014 la seduta della Conferenza dei Servizi finalizzata all'approvazione del medesimo (ai sensi dell'articolo 14/ter della Legge n. 241/1990 e s.m.i.).

Tale progetto prevede la realizzazione di un edificio a 5 piani, dei quali 3 fuori terra, uno parzialmente interrato (piano giardino) ed uno interrato, oltre ad un piano copertura (come meglio rappresentato nell'unità planimetria - allegato 2 - fuori scala per esigenze rappresentative) (all. 2 -

n.), nei quali verranno collocati i servizi di medicina legale attualmente ospitati dalla struttura di via Foligno n. 14, quelli di neuropsichiatria ora somministrati dal centro di corso Toscana n. 151, i servizi ubicati nella sede sanitaria di corso Toscana n. 108 ed altri servizi attualmente erogati da altre strutture presenti sul territorio.

In particolare:

- al piano interrato troveranno posto un'autorimessa per 15 posti auto, gran parte dei locali tecnici, alcuni archivi e depositi;
- al piano giardino verranno collocati i locali della medicina legale, del recupero e della riabilitazione funzionale e dell'assistenza domiciliare integrata;
- al piano terreno, dal quale si accederà all'edificio, troveranno sistemazione l'accoglienza, il C.U.P., il centro prelievi ed i locali ad essi connessi;
- al piano primo verranno collocati gli ambulatori di ortopedia, fisiatria, odontoiatria, urologia, oculistica, cardiologia e ginecologia;
- al piano secondo vi saranno il centro di salute mentale e gli uffici della Direzione Sanitaria Distrettuale;
- al piano copertura troveranno sistemazione ulteriori locali tecnici, parte dei quali destinati al trattamento aria. Sul tetto saranno installati pannelli solari e fotovoltaici.

Ciascun piano svilupperà una S.L.P. di metri quadrati 814 circa ed avrà una superficie utile interna di metri quadrati 650 circa; i locali avranno generalmente un'altezza di circa 3,50 metri, che scenderà a 3 metri negli ambulatori ed a 2,50 metri negli spazi connettivi.

Sull'area esterna pertinenziale verranno realizzati 38 posti auto, le corsie di manovra e di accesso all'autorimessa interrata, le aree per la sosta delle ambulanze ed alcune aree verdi. Sul lotto verranno altresì ubicate due cabine elettriche, delle quali una di trasformazione, in uso ad AEM distribuzione, in sostituzione di quella ivi localizzata, ormai obsoleta.

Alla luce della documentazione fornita, gli uffici dell'Area Patrimonio si sono pertanto attivati al fine di esaminare le ricadute del progetto rispetto ai negozi di carattere giuridico-patrimoniale da sottoscrivere, accertando che le variazioni progettuali intervenute, oltre a rendere opportuna una presa d'atto delle medesime da parte della Città, avrebbero reso necessario estendere il diritto di superficie costituito in favore della summenzionata A.S.L. su un'ulteriore area di metri quadrati 332 attualmente identificata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1073 mappali 244 e 245. Tale area, rappresentata con perimetro verde nell'allegato estratto di mappa (all. 3 - n.), è destinata dal vigente P.R.G. ad Area a servizi pubblici "s", lettera "a" - Attrezzature d'interesse generale, destinazione coerente con l'ampliamento del predetto diritto di superficie. Non appare ostativa a detta estensione neppure la presenza in una parte del sottosuolo del sedime in argomento di un tratto della Bealera Nuova di Lucento, condotto che da tempo non svolge più funzioni di canale derivatore del torrente Dora Riparia, pur mantenendo quelle di collettore fognario bianco.

Sempre dall'analisi del progetto definitivo si è potuto accertare che il nuovo Poliambulatorio sarà dotato di due ingressi pedonali, nonché di un accesso e di un egresso

carraio. Peraltro, poiché uno degli ingressi pedonali e l'egresso carraio avrebbero avuto sbocco non sulla pubblica via ma sulla predetta area adibita parte a verde attrezzato e parte a parcheggio pubblico (come meglio rappresentato nella planimetria costituente allegato - all. 4 - n. - fuori scala per esigenze rappresentative), è emersa la necessità di procedere alla formalizzazione delle opportune servitù di passaggio in favore del fondo sul quale verrà operata la ricostruzione del Poliambulatorio.

Dall'esame della documentazione di cui si è detto è, infine, emersa l'esigenza di addivenire alla costituzione di una servitù "non aedificandi" a favore del predetto fondo e a carico di una porzione limitata della summenzionata area di titolarità comunale (dell'estensione di metri quadrati 52 circa, rappresentata con perimetro fucsia nell'unita planimetria - allegato - all. 5 - n. - fuori scala per esigenze rappresentative). Tale necessità è direttamente ricollegabile alla cosiddetta impronta di ribaltamento del fabbricato da realizzarsi, che si proietta oltre l'area oggetto di costituzione del diritto di superficie ed interessa l'area di titolarità comunale lungo tutto il fronte dell'edificazione (metri 45 circa) per una profondità di circa un metro, rendendola, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie, inedificabile.

Tali aspetti sono stati formalmente evidenziati dalla Città nel corso della predetta seduta della Conferenza dei Servizi che, nell'approvare il progetto definitivo dell'opera, ha statuito di demandare ad un successivo accordo tra le Parti la formalizzazione dei negozi giuridici di cui si è detto, a fronte del pagamento da parte dell'A.S.L. TO2 del corrispettivo e dell'indennità che sarebbe stata determinata dai competenti uffici comunali.

Per quanto attiene alle interferenze tra il progetto di costruzione del Poliambulatorio e l'area verde attrezzata presente sul sedime di proprietà comunale limitrofo a quello oggetto di costituzione dell'originario diritto di superficie, è stato ribadito da parte dell'A.S.L. TO2 l'impegno di farsi carico, anche economicamente, della relativa rilocalizzazione su altra area di titolarità comunale, obbligazione assunta già nel corso della seduta della Conferenza dei Servizi del 21 ottobre 2009.

Tale sito, in accordo con i competenti uffici della Circoscrizione 5 è stato, infine, individuato nell'area di metri quadrati 1.440 circa, destinata a verde pubblico e ricompresa in maggior corpo tra la via Val della Torre, il corso Lombardia e la via Pianezza, terreno meglio rappresentato con perimetro rosso nell'allegata planimetria (all. 6 - n.) fuori scala per esigenze rappresentative.

Per quanto attiene all'impegno assunto dall'A.S.L. TO2 di farsi altresì carico (per tutta la durata del contratto costitutivo del diritto di superficie) della manutenzione dell'area di proprietà comunale limitrofa alla realizzanda struttura, la Città, nella seduta della predetta Conferenza dei Servizi, ha richiesto all'Azienda Sanitaria summenzionata di farsi carico oltre che degli oneri afferenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, anche delle incombenze finalizzate alla riqualificazione dell'esistente parcheggio, opere che avrebbero interessato anche le aree resesi disponibili dalla rilocalizzazione dell'area verde attrezzata cui si è fatto precedentemente accenno e che avrebbero consentito di incrementare sensibilmente la disponibilità dei posti auto.

L'accollo di tali obbligazioni aggiuntive in capo all'A.S.L. è stato ritenuto giustificabile da un lato, a titolo di ulteriore indennizzo per i nuovi ritardi verificatisi nell'esecuzione delle opere di realizzazione del Poliambulatorio e, dall'altro lato, in funzione della circostanza che, ad opere ultimate, il parcheggio sarebbe stato prevalentemente utilizzato proprio dagli utenti della struttura poliambulatoriale.

La Conferenza dei Servizi di cui sopra, atteso l'accoglimento da parte dell'A.S.L. TO2 della summenzionata richiesta, concludeva i propri lavori con l'approvazione del progetto definitivo del Poliambulatorio, da intendersi comunque subordinata all'ottemperanza di alcune prescrizioni di carattere tecnico ed alla successiva presentazione, da parte della società S.C.R. Piemonte, della documentazione progettuale relativa tanto alla riqualificazione del parcheggio pubblico quanto alla rilocalizzazione dell'area verde attrezzata di cui si è detto, la cui approvazione sarebbe stata demandata ad una successiva seduta della Conferenza dei Servizi.

Tale seduta si è tenuta il 9 giugno 2014, all'esito della quale si è potuti giungere all'approvazione del progetto definitivo delle suddette opere complementari.

La rilocalizzazione dell'area verde attrezzata avverrà, come anticipato, sul predetto terreno di metri quadrati 1.440 circa ubicato in maggior corpo tra la via Val della Torre, il corso Lombardia e la via Pianezza, area che l'A.S.L. TO2 si farà carico di recintare e di dotare di tutte le attrezzature atte a consentirne la fruibilità da parte del pubblico.

Le opere di riqualificazione del parcheggio consentiranno di incrementare sensibilmente la disponibilità dei relativi posti auto che passeranno dagli attuali 46 a 75 (come meglio illustrato nelle allegate planimetrie - all. 7-8 - nn. - fuori scala per esigenze rappresentative). I lavori interesseranno, oltre al sedime, anche l'impianto di illuminazione pubblica, ormai obsoleto (che verrà completamente rifatto), le caditoie stradali, con il rifacimento dell'impianto di caduta delle acque meteoriche e dei tratti di fognatura bianca e le aiuole, che verranno risistemate (anche se la relativa superficie verrà comunque ridotta a beneficio delle aree di sosta). Gli interventi verranno in ogni caso effettuati preservando la quasi totalità delle alberate attualmente presenti sulle aree.

Il costo stimato dalla Società di Committenza Regione Piemonte per la realizzazione degli interventi di cui si sopra ammonta complessivamente ad Euro 424.985,34, I.V.A. compresa, onere che troverà la propria capienza nei fondi resisi disponibili per effetto del ribasso d'asta (senza alcun costo, dunque, da parte della Città).

Sempre nel corso della Conferenza dei Servizi di cui si è detto l'A.S.L. TO2, ha manifestato la propria disponibilità a farsi carico degli oneri relativi al pagamento del corrispettivo e delle indennità per la formalizzazione dei negozi giuridico-patrimoniali cui si è fatto più volte già accenno (estensione del diritto di superficie su altra area di titolarità comunale e contestuale costituzione delle servitù di passaggio e "non aedificandi" su parte del sedime limitrofo all'area destinata alla ricostruzione del poliambulatorio), importi che il Servizio Valutazioni della Civica Amministrazione aveva nel frattempo provveduto a stimare in Euro 66.336,00 fuori campo I.V.A. (spesa che verrà finanziata anch'essa attraverso le economie derivanti dal ribasso di gara).

Nel corso della predetta seduta della Conferenza dei Servizi si è, infine, preso atto dell'ottemperanza alle prescrizioni di carattere tecnico cui la precedente seduta del medesimo organo del 10 marzo 2014 aveva subordinato l'approvazione del progetto definitivo del Poliambulatorio (rimanendo pendenti ormai soltanto alcune marginali questioni la cui risoluzione verrà demandata alla Conferenza che verrà indetta per l'approvazione del progetto esecutivo).

Si precisa che i fondi a disposizione dell'intervento assommano complessivamente ad Euro 7.600.000,00 e trovano capienza, per Euro 2.992.867,73 nelle sovvenzioni ex articolo 20 Legge 11 marzo 1988 n. 67, per Euro 2.138.132,27 negli stanziamenti messi a disposizione dalla Regione Piemonte e, per il residuo importo di Euro 2.469.000,00, nel fondo di investimenti sanitari di rilevanza regionale improcrastinabile, assegnato con deliberazione della Giunta Regionale n. 38-4208 del 14 novembre 2016 all'Azienda Sanitaria Locale TO2 (in sostituzione del mutuo che la stessa avrebbe dovuto contrarre).

Le operazioni di cui sopra verranno, peraltro, concluse con l'Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino" che, ai sensi di quanto disposto con deliberazione del Consiglio regionale del Piemonte n. 179-40516 del 6 dicembre 2016, è subentrata, a far tempo dal 1 gennaio 2017, nei rapporti giuridici già facenti capo alle Aziende Sanitarie Locali TO1 e TO2, tra i quali rientra a pieno titolo quello discendente dal predetto atto a rogito notaio Grassi Reverdini con l'ex A.S.L. TO2.

Tenuto conto che l'Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino" con deliberazione n. 706/B.03/2017 dell'8 maggio 2017 ha provveduto al recepimento della predetta deliberazione della Giunta Regionale n. 38-4208 del 14 novembre 2016, appare conseguentemente possibile giungere all'approvazione dei negozi giuridici da sottoscrivere con la predetta A.S.L. ad integrazione del citato atto a rogito notaio Grassi Reverdini come meglio descritto nel dispositivo del presente provvedimento.

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 del Consiglio Comunale del 21 ottobre 2002 (mecc. 2002 07196/008);

Visto l'atto a rogito notaio Grassi Reverdini del 20 febbraio 2003, rep. n. 84869/22434;

Visto il Protocollo d'Intesa sottoscritto tra il Ministero della Salute e la Regione Piemonte il 26 marzo 2008;

Visto l'accordo di Programma siglato il 22 aprile 2008 tra Stato e Regione Piemonte;

Visto il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 21 ottobre 2009 di approvazione del progetto preliminare di costruzione del nuovo Poliambulatorio "Ex Istituto

Marco Antonetto";

Visto il decreto dirigenziale del Ministero della Salute del 15 aprile 2010;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 13 luglio 2010 (mecc. 2010 04191/131), esecutiva dal 27 luglio 2010;

Viste le determinazioni dirigenziali del Settore Politiche degli Investimenti della Regione Piemonte n. 815 del 25 novembre 2008, n. 955 del 29 novembre 2010 e n. 276 del 13 aprile 2011;

Vista la Disposizione del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società di Committenza Regione Piemonte n. 46 del 13 luglio 2012;

Visto il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 10 marzo 2014 di approvazione del progetto definitivo inerente la realizzazione del nuovo Poliambulatorio "Ex Istituto Marco Antonetto";

Visto il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 9 giugno 2014 di approvazione del progetto definitivo delle opere complementari alla costruzione del nuovo Poliambulatorio "Ex Istituto Marco Antonetto";

Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 38-4208 del 14 novembre 2016;

Vista la deliberazione l'Azienda Sanitaria Locale Città di Torino n. 706/B.03/2017 dell'8 maggio 2017;

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 meglio espresse in premessa, che integralmente si richiamano e che fanno parte delle decisioni:

- 1) di prendere atto che in esito all'espletamento della gara pubblica di cui si è detto in narrativa e dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo di ricostruzione del Poliambulatorio "Ex Istituto Marco Antonetto" sull'area ubicata in prossimità del corso Toscana verrà realizzata una palazzina di 5 piani, tre dei quali fuori terra, uno parzialmente interrato (piano giardino) ed uno interrato, oltre ad un piano copertura (come meglio rappresentato nell'unita planimetria - allegato 2 - fuori scala per esigenze rappresentative);
- 2) di prendere atto che in tale edificio troveranno posto i servizi meglio descritti in narrativa, in sostituzione di quelli attualmente ospitati presso le obsolete strutture di via Foligno n. 14, di corso Toscana n. 151, di corso Toscana n. 108 e presso altre sedi sanitarie dislocate sul territorio e che non verrà viceversa ospitato nel complesso il centro socio-assistenziale diurno per persone affette dal morbo di Alzheimer, la cui unica sede rimarrà quella di via Valgioie;

- 3) di prendere atto che i fondi a disposizione dell'intervento assommano complessivamente ad Euro 7.600.000,00, dei quali:
- Euro 2.992.867,73 trovano capienza nelle sovvenzioni ex articolo 20 Legge 11 marzo 1988 n. 67 (per il 95% a carico dello Stato e per il 5% a carico della Regione Piemonte);
 - Euro 2.138.132,27 trovano capienza in ulteriori stanziamenti messi a disposizione dalla Regione Piemonte;
 - Euro 2.469.000,00 trovano disponibilità investimenti sanitari di rilevanza regionale improcrastinabile;
- 4) di prendere atto che la realizzazione dell'opera comporterà la necessità di addivenire alla stipulazione di 3 negozi aventi carattere giuridico-patrimoniale con la summenzionata A.S.L. "Città di Torino", negozi che qui si intendono approvati e, in particolare:
- a) all'estensione del diritto di superficie costituito con il predetto atto a rogito notaio Grassi Reverdini su un'ulteriore area di proprietà comunale di metri quadrati 332 circa, attualmente identificata al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1073 mappali 244 e 245, sedime rappresentato con perimetro verde nell'allegato estratto di mappa - allegato 3. Il diritto di superficie, che avrà decorrenza dalla data del rogito e scadenza il 19 febbraio 2031, verrà costituito sulle aree libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. I beni verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, azione, pertinenza e dipendenza, con tutti gli inerenti oneri e con garanzia per evizione e molestie nel possesso, senza obbligo da parte della Città di ulteriori opere di ultimazione, miglioria o manutenzione o bonifica; alla scadenza del diritto di superficie, l'immobile verrà acquisito in piena proprietà della Città. L'edificio, come pure gli accrescimenti, le addizioni, gli impianti, le infrastrutture ed ogni miglioria apportata diverranno di proprietà della Città senza che sia dovuto da quest'ultima al superficiario o suoi aventi causa alcun corrispettivo; resta salva la facoltà delle parti di procedere al rinnovo del diritto, per una durata e verso un corrispettivo da definirsi in allora, previa adozione dei provvedimenti necessari; per tutto quanto non previsto si richiamano le disposizioni degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile;
 - b) alla costituzione di una servitù di passaggio, pedonale e carraio sulla limitrofa area di proprietà comunale attualmente descritta al Catasto Terreni della Città di Torino al Foglio 1073 - strade pubbliche parte, nonché al Foglio 1111, particella 6, area rappresentata con campitura gialla nell'unità planimetria (allegato 4 - fuori scala per esigenze rappresentative). Anche tale servitù avrà decorrenza dalla data del rogito e scadenza il 19 febbraio 2031;
 - c) alla formalizzazione di una servitù "non aedificandi" - dalla data di costituzione e sino al 19 febbraio 2031 - a carico di parte dell'area di cui alla precedente lettera b) e, in particolare del sedime di metri quadrati 52 circa identificato al Catasto Terreni

- della Città di Torino al Foglio 1111, particella 6, area rappresentata con perimetro fucsia nell'unita planimetria (allegato 5 - fuori scala per esigenze rappresentative);
- 5) di dare atto che la formalizzazione dei negozi di cui sopra avverrà verso il pagamento da parte dell'A.S.L. "Città di Torino" dell'importo complessivo di Euro 66.336,00 fuori campo I.V.A., di cui:
- Euro 50.080,00 a titolo di corrispettivo per l'estensione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale di cui alla lettera a) del precedente punto 4);
 - Euro 13.149,00 a titolo di indennità per la costituzione della servitù di passaggio di cui alla lettera b) del suddetto punto 4);
 - Euro 3.105,00 a titolo di indennità per la costituzione della servitù di cui alla lettera c) del predetto punto 4).
- L'importo di cui sopra, che troverà capienza nei fondi resisi disponibili in esito al ribasso di gara, verrà corrisposto dall'A.S.L. "Città di Torino" integralmente in sede di rogito;
- 6) di approvare la rilocalizzazione dell'area verde attrezzata presente sul sedime di proprietà comunale limitrofo a quello oggetto della ricostruzione del Poliambulatorio sul terreno comunale di metri quadrati 1.440 ricompreso in maggior corpo tra la via Val della Torre, il corso Lombardia e la via Pianezza, rappresentato con perimetro rosso nell'allegata planimetria (allegato 6 - fuori scala per esigenze rappresentative). Detta rilocalizzazione avverrà a cura e spese dell'A.S.L. "Città di Torino";
- 7) di approvare che, a titolo di indennizzo per il ritardo nella realizzazione del poliambulatorio, l'A.S.L. "Città di Torino" si faccia carico della riqualificazione dell'area ricompresa tra la via Luzzati e il corso Toscana e limitrofa a quella destinata alla ricostruzione dell'ex Marco Antonetto, su cui insiste attualmente, oltre alla predetta area verde attrezzata, un parcheggio pubblico (area rappresentata con perimetro rosso nell'unita planimetria - allegato 8 - fuori scala per esigenze rappresentative). I lavori, che porteranno all'ampliamento delle aree di sosta dalle attuali 46 a 75, interesseranno, oltre al sedime, anche l'impianto di illuminazione pubblica, ormai obsoleto (che verrà completamente rifatto), le caditoie stradali, con il rifacimento dell'impianto di caduta delle acque meteoriche e dei tratti di fognatura bianca e le aiuole, che verranno risistemate (anche se la relativa superficie verrà comunque ridotta a beneficio delle aree di sosta). A lavori ultimati la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in questione, e di quanto sulle stesse presente (aiuole, alberate, eccetera), verrà effettuata dall'A.S.L. "Città di Torino". Per le finalità di cui sopra si autorizzano gli uffici competenti alla formalizzazione di un contratto di comodato gratuito in favore della predetta Azienda Sanitaria Locale, della medesima durata del diritto di superficie;
- 8) di prendere atto che il costo stimato per la realizzazione degli interventi di rilocalizzazione dell'area verde attrezzata e per la riqualificazione del parcheggio di cui si è detto ammonta complessivamente ad Euro 424.985,34, I.V.A. compresa, onere che verrà fronteggiato direttamente dall'A.S.L. "Città di Torino" attraverso i fondi resisi disponibili per effetto del

- ribasso d'asta. Rimane inteso che, nell'eventualità che detti fondi risultassero insufficienti, l'ulteriore spesa graverà comunque sull'anzidetta Azienda Sanitaria;
- 9) di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la predisposizione della regolamentazione a cui verrà assoggettata la formalizzazione dei negozi giuridici di cui si è detto, ed ogni ulteriore modifica all'atto a rogito notaio Grassi Reverdini del 20 febbraio 2003 precitato, disciplina che dovrà, in ogni caso, attenersi alle linee di indirizzo fissate con il presente provvedimento. Resta inteso che sino al termine dei lavori di realizzazione del Poliambulatorio l'ASL "Città di Torino" dovrà continuare a corrispondere le rate di premio relative alla polizza fideiussoria n. BP0063779 emessa dalla Società Italiana Cauzioni S.p.A. in data 12 marzo 2003, per l'importo di Euro 2.324.056,04, a copertura del rischio connesso alla mancata ricostruzione dell'opera. La predetta A.S.L., in sede di sottoscrizione dell'atto integrativo dovrà, inoltre, produrre un'appendice integrativa a detta fideiussione per l'importo di Euro 424.985,34, pari al costo stimato per la realizzazione degli interventi di rilocalizzazione dell'area verde attrezzata e per la riqualificazione del parcheggio di cui si è detto;
- 10) di approvare che le spese d'atto e conseguenti - ivi comprese quelle del contratto di comodato di cui al punto 7 - saranno a carico dell' A.S.L. "Città di Torino", sulla quale incomberanno altresì i costi per le operazioni catastali eventualmente occorrenti alla corretta trascrizione dell'atto presso i pubblici registri immobiliari;
- 11) di attestare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle 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, come risulta dal documento allegato (all. 9 - n.);
- 12) di dichiarare, attesa l'urgenza, 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 AL PATRIMONIO ED
AL DECENTRAMENTO
F.to Rolando

L'ASSESSORA
ALLA SALUTE E ALLE POLITICHE
SOCIALI E ABITATIVE
F.to Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
AREA PATRIMONIO
F.to Nota

LA DIRIGENTE
AREA POLITICHE SOCIALI
F.to Merana

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

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
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:

Albano Daniela, Carretta Domenico, Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo,
Lubatti Claudio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 31

VOTANTI 30

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 30:

Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, 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:

Albano Daniela, Carretta Domenico, Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 31

VOTANTI 30

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 30:

Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, il Presidente Versaci Fabio

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 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8 - allegato 9.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Versaci
