

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 OTTOBRE 2017

(proposta dalla G.C. 12 settembre 2017)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare della Città Metropolitana, oltre al Presidente VERSACI Fabio, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IMBESI Serena	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LUBATTI Claudio	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah	

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

Risulta assente, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, il Consigliere FASSINO Piero.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: TERRENO SITO IN COMUNE DI BORGARO TORINESE. ALIENAZIONE ALLA SOCIETÀ G. CANALE S.P.A. PER EURO 11.500,00 FUORI CAMPO IVA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Rolando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgaro Torinese in data 15 novembre 2016, n. 49, è stato approvato il Programma di Rigenerazione Urbana ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 20/2009 e s.m.i. presentato da soggetti privati (G. Canale & C. S.p.A. e Sigraf S.p.A.) sulle aree industriali collocate sul fronte di via Lanzo, compreso tra le vie Lombardia e Piemonte e sulla via Lanzo e via Lombardia, denominato "Programma di Rigenerazione Urbana dell'area di localizzazione urbano-periferica L.2 - Via Lanzo" (di seguito P.R.U.), in variante al P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 17 bis della Legge Regionale del 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i..

Tale variante ha conferito alle aree oggetto del Programma compatibilità urbanistica rispetto alle trasformazioni funzionali definite dal P.R.U., rispondendo anche alle finalità attese dalla programmazione comunale già manifestata con l'assunzione di specifici provvedimenti consiliari del Comune di Borgaro Torinese.

Gli interventi previsti in tale programma riguardano, in particolare, due edifici prefabbricati e le aree ad essi limitrofe e consistono, tra gli altri, nella realizzazione di una rotonda sulla via Lanzo, all'incrocio con la via Lombardia e nella risistemazione di un tratto della via Lanzo, con la realizzazione di marciapiedi, aiuole verdi ed alberate, viabilità carrabile e pista ciclabile.

Poiché tali interventi interessano, tra le altre, alcune aree di proprietà della Città di Torino, il citato provvedimento consiliare del Comune di Borgaro Torinese ha subordinato l'attuazione del P.R.U. in oggetto al perfezionamento, a cura e spese dei proponenti, delle procedure inerenti l'acquisizione dalla Città di Torino delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro (sistemazione della via Lanzo fronteggiante i lotti in progetto e realizzazione della rotonda viaria in corrispondenza della via Lombardia).

Tali aree sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Borgaro Torinese al Foglio 11, mappale 63 parte (per un'estensione di circa 737 metri quadrati) e mappale 891 parte (per un'estensione di circa 1.034 metri quadrati).

Le stesse - meglio rappresentate con colore rosa nella planimetria costituente allegato 1 alla presente - sono divenute di proprietà comunale in forza di atto di compravendita in data 3 gennaio 1925, a rogito del Segretario Generale della Città di Torino, dottor Alessandro Fubini, Rep. n. 10, Registrato a Torino il 2 febbraio 1925 e trascritto il 26 febbraio 1925 al n. 3588. Si precisa che il mappale 63, successivamente espropriato per esigenze militari dello Stato, è stato riacquistato in forza di atto a rogito notaio Enrico Martorano in data 13 novembre 1959, rep. n. 898/59.

E' stato, conseguentemente, avviato dalla Città il procedimento volto alla dismissione ai soggetti proponenti il P.R.U. delle aree come sopra identificate, ritenendo applicabile alla fattispecie in esame il disposto di cui all'articolo 41 primo comma n. 6 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità

generale dello Stato, laddove è previsto che si possa procedere alla stipulazione dei contratti a trattativa privata "[...] in genere in ogni altro caso in cui ricorrano speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli articoli 37 e 40 del presente regolamento"), non sussistendo alcun interesse di natura pubblicistica alla conservazione di un sedime privo di utilità. È da rilevare, inoltre, che l'alienazione mediante asta pubblica non risulterebbe proficua in quanto i predetti terreni presentano interesse esclusivo solo per i soggetti proponenti il P.R.U., non essendoci soggetti controinteressati ovvero i cui interessi possono essere potenzialmente pregiudicati dall'alienazione.

Con nota pervenuta in data 19 giugno 2015, prot. n. 3486, la società SMAT S.p.A., concessionaria delle aree in oggetto in forza della Convenzione quadro rep. n. 335963 del 22 marzo 1997 e del Contratto di Concessione rep. n. 335965 (sottoscritto in pari data ed avente scadenza al 21 marzo 2027), ha espresso il formale assenso alla rinuncia alla concessione delle stesse.

Poiché le aree rientrano tra quelle concesse da SMAT S.p.A. in uso precario al Comune di Borgaro Torinese e da questo sub-concesse ad una società privata per la realizzazione di finalità pubbliche - in data 20 novembre 2015, prot. n. 8613 (agli atti) è pervenuta formale nota con cui la Città di Borgaro Torinese ha espresso il proprio assenso alla rinuncia alla concessione a suo favore, mentre con provvedimento n. 311 del 28 luglio ultimo scorso - sottoscritto per accettazione dalla società privata sub-concessionaria ed inviato alla Città di Torino con mail del 10 agosto 2017 - il Servizio Urbanistica della Città di Borgaro Torinese ha determinato di escludere dalla sub-concessione a soggetti privati i terreni, come sopra individuati, interessati dal "Programma di Rigenerazione Urbana dell'area di localizzazione urbano-periferica L.2 - Via Lanzo".

Ciò premesso, occorre precisare che la società Sigraf S.p.A. ha rinunciato formalmente, con nota in data 31 gennaio 2017, prot. n. 481, all'acquisto delle aree di cui trattasi ed ad avanzare qualsiasi pretesa derivante dalla vendita delle stesse a favore della società G. Canale S.p.A., con ampia manleva nei confronti della Città.

Il competente Servizio Valutazioni ha determinato il valore economico dei terreni in oggetto in Euro 11.500,00, a cui andranno aggiunti i costi per il frazionamento e per la stipulazione dell'atto (imposte, tasse e spese correlate), tutto a carico dell'acquirente, che ha formalmente accettato tale stima.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene di approvare l'alienazione delle aree sopra descritte a favore della società G. Canale & C. S.p.A., avente sede legale in Borgaro Torinese (TO), via Liguria n. 24.

Le aree saranno vendute a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'articolo 1538 del Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano - senza prestare garanzia per vizi, anche di natura ambientale - con i relativi pesi, oneri e vincoli, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, oneri e vincoli. Si

demanda a successivi accordi tra acquirente e soggetti terzi la disciplina delle attuali occupazioni cui è soggetta l'area, su cui si segnala la presenza di n. 8 cartelloni pubblicitari, n. 1 palina GTT, n. 9 lampioni per l'illuminazione pubblica, n. 2 dissuasori e n. 1 lapide.

Si dichiara che i terreni sono liberi da persone e cose (eccezione fatta per quanto sopra e infra indicato), ipoteche e pignoramenti nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito; la Città presta garanzia per evizione e non ha obbligo di eseguire 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 presenti in loco. Poiché una piccola porzione della particella 891 interessata dall'opera è situata all'interno del perimetro di recinzione SMAT lungo la via Lanzo - che, come sopra detto, ha assentito al progetto di cui trattasi ed alla cessione delle aree - dovrà essere cura dell'acquirente concordare con la predetta società tempi e modi di arretramento della recinzione, come da progetto approvato nelle competenti sedi.

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;

Visto l'articolo 41 comma 1 n. 6 del Regio Decreto 827/1924;

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'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 espresse in premessa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare la cessione, a favore della società G. Canale & C. S.p.A., con sede legale in Borgaro Torinese (TO), via Liguria n. 24, codice fiscale e partita IVA 00526950019, verso il corrispettivo di Euro 11.500,00 fuori campo IVA, del terreno individuato al Catasto Terreni della Città di Borgaro Torinese al Foglio 11, mappale 63 parte (per

- un'estensione di circa 737 metri quadrati) e mappale 891 parte (per un'estensione di circa 1.034 metri quadrati), alle condizioni tutte di cui in narrativa e meglio descritto con colore rosa nella planimetria costituente allegato 1 alla presente (all. 1 - n.); il corrispettivo dovrà essere integralmente versato dall'acquirente in sede di formalizzazione dell'atto;
- 2) di dare atto che le operazioni catastali propedeutiche alla stipulazione dell'atto saranno effettuate a cura e spese della società acquirente;
 - 3) di dare atto che le spese d'atto, fiscali e conseguenti sono poste a carico della società acquirente;
 - 4) di demandare a successiva determinazione dirigenziale l'adozione dei provvedimenti contabili ed esecutivi conseguenti;
 - 5) di dichiarare 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 da dichiarazione allegata (all. 2 - n.);
 - 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE
AL BILANCIO, TRIBUTI,
PERSONALE E PATRIMONIO
F.to Rolando

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
AREA PATRIMONIO
F.to Nota

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

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:

Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide

PRESENTI 26

VOTANTI 26

FAVOREVOLI 26:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, 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:

Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide

PRESENTI 26

VOTANTI 26

FAVOREVOLI 26:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, 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.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

LA PRESIDENTE
Imbesi
