

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 19 OTTOBRE 2020

(proposta dalla G.C. 9 ottobre 2020)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti in videoconferenza, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIOVARA Massimo	PARLACINO Francesca
ARTESIO Eleonora	GRIPPO Maria Grazia	PATRIARCA Lorenza
AZZARÀ Barbara	IMBESI Serena	PETRARULO Raffaele
BUCCOLO Giovanna	LAVOLTA Enzo	POLLICINO Marina
CARLEVARIS Cinzia	LO RUSSO Stefano	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	LUBATTI Claudio	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	MAGLIANO Silvio	SCANDEREBECH Federica
CHESSA Marco	MALANCA Roberto	SGANGA Valentina
CURATELLA Cataldo	MENSIO Federico	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MONTALBANO Deborah	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	NAPOLI Osvaldo	TRESSO Francesco
FORNARI Antonio	NAPOLITANO Vincenzo	VERSACI Fabio
GIACOSA Chiara	PAOLI Maura	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore: FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risulta assente la Consigliera AMORE Monica.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale FERRARI dr. Giuseppe.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO. PERMUTA ALLA PARI DI BENI COMUNI TRA CONSORZIATI DEL CONSORZIO LINGOTTO E 8 GALLERY IMMOBILIARE S.R.L..

Proposta dell'Assessore Iaria.

Il Piano Particolareggiato Lingotto, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 113 del 27 marzo 1990, è stato oggetto, nel corso degli anni, di varie modifiche, l'ultima delle quali, assunta con deliberazione della Giunta Comunale in data 1 agosto 2017 (mecc. 2017 03145/009), ha approvato il Progetto di Insieme e la variazione al Piano Particolareggiato Lingotto ai sensi degli articoli 20 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione. Con deliberazione del Consiglio Comunale del 4 dicembre 2017 (mecc. 2017 04956/009), al fine di addivenire alla stipulazione delle Convenzioni Attuative del Piano Particolareggiato ed al conseguente assoggettamento ad uso pubblico delle porzioni da adibire alla pubblica fruizione, è stata, altresì, approvata un'operazione di individuazione e divisione delle parti comuni del Centro Polifunzionale Lingotto, formalizzata con atto dell'11 dicembre 2017.

La Città, è infatti proprietaria, al quarto piano del compendio, della cosiddetta "Foresteria" (Catasto Fabbricati foglio 1401 particella 265 sub. 495), pervenuta per atto di acquisto da Lingotto S.p.A. a rogito notaio Marocco del 30 dicembre 1999 rep. n. 136382/58530. In tale atto di acquisto era ovviamente compresa la quota proporzionale sulle parti comuni ed indivisibili, sia comprensoriali, sia della cosiddetta Zona Nord Lingotto, ex articolo 1117 Codice Civile. Le prime sono state individuate nell'allegato 1 allo statuto del Consorzio Lingotto, costituito con atto autenticato nelle firme dal notaio Ettore Morone in data 30 luglio 1996 rep. numeri 78514 e 78519 e dalla notaia Giuseppina Morone in data 31 luglio 1996 rep. n. 112254 e successive modificazioni. Si tratta sostanzialmente di rampe, scale, passaggi comuni, porticati, viabilità interna, rete del teleriscaldamento fino al contatore di ciascun utente, eccetera. La Città su tali beni comuni ha la titolarità di 13,50 millesimi. Le seconde, invece, sono parti comuni della Zona Nord Lingotto; la Città ha partecipato, infatti, alla costituzione del "Consorzio Progetto Zona Nord Lingotto" con atto a rogito notaio Marocco del 9 febbraio 1999 rep. n. 134932 con una quota di partecipazione pari a millesimi 106,01 a cui corrisponde una pari quota millesimale sulle parti comuni ed indivisibili della Zona Nord stessa. Anche in questo caso trattasi di corridoi, collegamenti verticali, eccetera.

Recentemente 8 Gallery Immobiliare S.r.l. ha rilevato la necessità di razionalizzare l'idea progettuale approvata con la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale in data 1 agosto 2017 (mecc. 2017 03145/009) e sfociata nel permesso di costruire protocollo 5/c/2018 del 16 aprile 2018.

In particolare, per quanto qui interessa, la Società ha chiesto di intervenire sulla Corte IV del piano primo modificando il filo vetrine dei propri locali commerciali mediante un lieve ampliamento di alcuni di essi, che verrà ad impingere su spazi comuni del Comprensorio (assoggettati ad uso pubblico), al fine di migliorare l'integrazione delle vetrine con la struttura esistente; inoltre, intende traslare ad est il corridoio del servizio igienico centrale che dall'area urbana porta alle uscite di sicurezza e collega la zona uffici. Tale revisione progettuale comporta la ricollocazione di minime porzioni di corridoio - attualmente costituenti beni comuni non

censibili di proprietà dei consorziati facenti parte del Consorzio Lingotto - in altre porzioni commerciali del medesimo Lotto del Complesso di proprietà della Società, che si è dichiarata disposta a cederle ai consorziati per pari superficie. In tal modo verrà ripristinata uguale superficie di corridoi, da assoggettare ad uso pubblico.

Le variazioni progettuali saranno oggetto di convenzione attuativa del P.P. Lingotto a modifica del Progetto di Insieme afferente il Lotto 2 approvato nel 2017, come da separata deliberazione dell'organo esecutivo, alla cui approvazione resta subordinata la stipulazione dell'atto di permuta.

Tale redistribuzione degli spazi interni comporta la stipulazione di un atto di permuta, che con il presente provvedimento si intende approvare per quanto concerne i millesimi di comproprietà della Città, in quanto non pregiudizievole della fruibilità dei percorsi commerciali interni.

Più precisamente, il Consorzio Lingotto (rectius: i consorziati) cederà a 8 Gallery Immobiliare S.r.l. le seguenti porzioni di aree costituenti aree urbane: Catasto Fabbricati foglio 1401 particella 265 subalterni 766, 761, 762, 763, 764 e 702 per un totale di metri quadrati 163 (quota millesimale della Città 13,5/1000); viceversa, la società 8 Gallery Immobiliare S.r.l. cederà al Consorzio Lingotto (rectius: ai consorziati) le seguenti porzioni attualmente facenti parte dei propri locali commerciali: Catasto Fabbricati foglio 1401 particella 265 subalterni 770, 781, 771, 768, 774, 779, 782 e 769 per un totale di 163 metri quadrati (quota millesimale della Città 13,5/1000), il tutto come da tavola allegata (allegato 1).

Il valore unitario al metro quadrato (Euro 130,00) - quale congruito dal competente Ufficio Valutazioni, come da attestazione di congruità del 7 ottobre 2020 conservata agli atti d'ufficio - è identico per tutti i beni. Per tali ragioni, non si farà luogo a conguagli. In rapporto al valore complessivo della cessione dai consorziati a 8 Gallery Immobiliare S.r.l., ammontante ad Euro 21.190,00, la quota millesimale della Città (mm 13,50), oggetto di cessione a 8 Gallery Immobiliare S.r.l. ed in cambio della quale si ricevono porzioni di beni comuni di identica superficie ed identico valore da quest'ultima, ha un valore di Euro 286,06.

Si dà atto che i nuovi beni comuni non censibili che i consorziati acquisiranno, della superficie complessiva di metri quadrati 163, saranno oggetto di assoggettamento all'uso pubblico per servizi.

Le porzioni oggetto di permuta a favore del Consorzio risultano gravate di iscrizioni ipotecarie, unitamente ai relativi immobili di cui costituiscono accessori. È pertanto indispensabile che il rischio di espropriazione attribuito ai creditori dalle ipoteche sia garantito da idonea fideiussione o polizza fideiussoria o cauzione in numerario. A tal fine, 8 Gallery Immobiliare S.r.l., mediante la sottoscrizione per preventiva accettazione del presente provvedimento, ha dichiarato di accettare l'attribuzione dei beni di cui acquisisce la proprietà piena nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in quanto gravati anch'essi da iscrizioni ipotecarie nonché di prestare garanzia mediante deposito cauzionale presso la Civica Tesoreria dell'ammontare di Euro 21.190,00 in favore della Città. Tale ammontare è calcolato sulla piena proprietà (1000 mm) delle

aree cedute al Consorzio da 8 Gallery Immobiliare (superficie totale metri quadrati 163), in quanto le medesime verranno assoggettate ad uso pubblico.

L'operazione patrimoniale sin qui illustrata verrà dunque effettuata mediante la stipulazione di atto di permuta tra la Società 8 Gallery Immobiliare a r.l., con sede in Milano, piazza Cavour 2, Codice Fiscale 13152890151 ed il Consorzio Lingotto, consorzio con attività esterna con sede in Torino, via Nizza 262, Codice Fiscale 07175100010, costituito dai seguenti consorziati: 8 Gallery Immobiliare S.r.l. per 17.963/100.000, Lingotto 2000 S.r.l. per 40.334/100.000, Lingotto Fiere S.r.l. per 14.237/100.000, FCA Partecipazioni S.p.A. per 11.856/100.000, FCA NV per 5.400/100.000, Politecnico di Torino per 6.250/100.000, Università degli Studi di Torino per mm 2.610/100.000 e Città di Torino per 1.350/100.000.

La Società si farà carico delle spese di rogito, fiscali e conseguenti alla stipulazione di tale atto e presterà la garanzia di cui si è detto, fermo restando che si darà corso a tale stipulazione solo in seguito al nulla osta della competente Soprintendenza, ove occorrente, essendo il Comprensorio Lingotto soggetto a vincolo pronunciato con decreto del 30 settembre 1994.

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;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

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 narrativa, che qui integralmente si richiamano e formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare la permuta della quota millesimale della Città pari a mm 13,50 (1.350/100.000) sulle porzioni di beni comuni del Centro Polifunzionale Lingotto, del

valore di Euro 286,06, quali indicate nella planimetria allegata (all. 1 - n.) con uguali millesimi di comproprietà di porzioni immobiliari, di pari valore, di proprietà di 8 Gallery Immobiliare S.r.l. con sede in Milano, piazza Cavour 2, Codice Fiscale 13152890151, anch'esse indicate nella tavola allegata (allegato 1), dandosi atto che queste ultime diverranno beni comuni del Centro medesimo e saranno assoggettate ad uso pubblico, previo nulla osta della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, ove occorrente;

- 2) di approvare che le spese di rogito, fiscali e conseguenti alla stipulazione dell'atto di permuta da stipularsi, subordinatamente all'approvazione della deliberazione di modifica della convenzione urbanistica, tra la Città, 8 Gallery Immobiliare S.r.l., Lingotto 2000 S.r.l., Lingotto Fiere S.r.l., FCA Partecipazioni S.p.A., FCA NV, Politecnico di Torino, Università degli Studi di Torino - sopra indicato siano a carico di 8 Gallery Immobiliare S.r.l.;
- 3) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme a 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;
- 4) di dichiarare, 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
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA,
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
F.to Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE AREA PATRIMONIO
F.to Rubino

LA FUNZIONARIA P.O. CON DELEGA
F.to Cei

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 25

VOTANTI 20

ASTENUTI 5:

Artesio Eleonora, Napoli Osvaldo, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 20:

Albano Daniela, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, 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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 21

ASTENUTI 2:

Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina

FAVOREVOLI 21:

Albano Daniela, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Ferrari

IL PRESIDENTE

Sicari
