CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE PARTECIPAZIONI COMUNALI E PATRIMONIO ##OLD01052025 20:02
S. PATRIMONIO ##OLD01052025 20:02

DEL 291 / 2025 **26/05/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 26 MAGGIO 2025

(proposta dalla G.C. 11 marzo 2025)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DE BENEDICTIS Ferrante	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	DIENA Sara	RUSSI Andrea
BORASI Anna Maria	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
BUSCONI Emanuele	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SCANDEREBECH Federica
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	SGANGA Valentina
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	MACCANTI Elena	
CROSETTO Giovanni	MAGAZZU' Valentino	
DAMILANO Silvia	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 37 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: ABBRUZZESE Pietro - CAMARDA Vincenzo Andrea - DAMILANO Paolo - RICCA Fabrizio

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA DELLA PROPRIETA' DI AREA VERDE DI TITOLARITA' DI ATC OGGETTO DI INTERVENTO PINQUA – VALLETTE (ID 164). "INTERVENTO VAL5 - RIGENERAZIONE URBANA AREA VERDE DI PROPRIETA' A.T.C. DEL PIEMONTE CENTRALE SITA IN VIA DELLE VERBENE" - CODICE ID 1125 - CUP H17H21008110001 - APPROVAZIONE

Proposta della Vicesindaca Favaro, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Con Deliberazione n. 183 del 12 marzo 2021, la Giunta Comunale ha approvato la partecipazione della Città al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – PINQuA", nel cui ambito è ricompreso l'intervento denominato "PINQuA – VALLETTE (ID 164)", relativamente al quale l'Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) del Piemonte Centrale è stata individuata come soggetto attuatore.
Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 804 del 20 gennaio 2022, è stato approvato l'elenco delle proposte definitivamente ammesse al finanziamento del PINQuA, tra le quali l'intervento "PINQuA – VALLETTE (ID 164)", ammessa al finanziamento per la somma complessiva di euro 15.000.000,00. Il suddetto programma è inserito all'interno della Missione 5 Componente 2 - Investimento 2.3 – del PNRR finanziato dall'Unione Europea nell'ambito dell'iniziativa Next Generation EU.
Con Deliberazione n. 108 del 1° marzo 2022, la Giunta Comunale ha approvato gli schemi di Convenzione da sottoscriversi tra il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili e la Città, con cui sono state stabilite le modalità di erogazione del finanziamento e gli obblighi tra le parti e gli schemi di Atto d'obbligo che regolano i rapporti tra l'A.T.C. del Piemonte Centrale e la Città di Torino per la realizzazione degli interventi di cui A.T.C. è soggetto attuatore. Tra questi rientra l'intervento "VAL5", afferente alla "Rigenerazione Urbana dell'area verde di via delle Verbene a Torino", identificato con il codice ID 1125 - CUP H17H21008110001, che ha previsto la riqualificazione dell'area verde di proprietà dell'A.T.C. del Piemonte Centrale, ma oggetto di pubblica fruibilità, antistante il civico 11 della predetta via. Tale terreno, collocato nel cuore del quartiere delle Vallette, in zona nevralgica di passaggio tra aree residenziali e la zona commerciale e di aggregazione del quartiere necessitava, infatti, da tempo, di essere riqualificato. Con il medesimo provvedimento è stato, altresì, approvato il relativo trasferimento dei fondi, per i quali la Città di Torino è risultata beneficiaria del finanziamento.
Con Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 5025 del 31 marzo 2022 è stata approvata e resa esecutiva la Convenzione contenente le norme e le condizioni che regolano i rapporti tra il predetto Ministero ed il Comune di Torino in qualità di

soggetto beneficiario per la proposta PINQuA VALLETTE ID 164, nella quale è ricompreso l'intervento in questione.
Con deliberazione della Giunta Comunale n. 863 del 19 dicembre 2023 sono state, tra l'altro, approvate le opere di riqualificazione dell'area verde in discorso, sulla base del progetto esecutivo (costituente allegato 2 al provvedimento) redatto dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale in qualità di soggetto attuatore di secondo livello, demandando a successivi provvedimenti l'acquisizione dell'immobile al patrimonio della Città. Detto progetto ha previsto, in particolare, la risistemazione delle aree verdi e dei percorsi con la creazione di zone per la sosta e lo svago, di un'area giochi e di un'area fitness, l'inserimento di due tettoie fotovoltaiche, la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione a servizio del giardino e il rifacimento dell'illuminazione su strada, posizionata sul marciapiede perimetrale.
L'area interessata, della superficie catastale di mq 3.677, è attualmente individuata al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1070, particella 85, ed è rappresentata con campitura gialla nell'unito estratto di mappa Catasto Terreni – (allegato 1). Sulla stessa sono già presenti le due tettoie fotovoltaiche di cui si è detto, parimenti oggetto di cessione gratuita in favore della Città, attualmente in corso di accatastamento ad opera della proprietà cedente.
Sebbene il bene sia da tempo destinato a verde pubblico, sotto il profilo urbanistico il medesimo ricade in zona destinata dal vigente P.R.G. ad Area Normativa Residenza R1.
Tale area è pervenuta, in maggior corpo, in proprietà all'allora Gestione INA-CASA in virtù dell'atto a rogito notaio Francesco Ioli rep. 30268/1729 dell'8 febbraio 1957, registrato a Carignano (TO) il 13 febbraio 1957, al n. 289/77, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino il successivo 18 febbraio 1957 al n. 5668/4929. Con legge 14 febbraio 1963, n. 60, la Gestione INA-CASA è stata sciolta ed il relativo patrimonio è stato devoluto, ex art. 11 della citata legge, alla Gestione Case per Lavoratori (GESCAL). Tale Ente è stato, a propria volta, sciolto con D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036 e i relativi beni sono passati all'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP), che – in forza della legge regionale del Piemonte n. 11 del 26 aprile 1993 – ha successivamente acquisito la denominazione di Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) della Provincia di Torino. A seguito del riordino previsto dalla legge regionale del Piemonte n. 11 del 29 settembre 2014, il predetto Ente ha successivamente assunto l'attuale denominazione di "Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale". L'acquisizione del bene da parte della Città avverrà a titolo gratuito, anche nel quadro di accordi pregressi tra gli Enti predetti volti alla realizzazione dell'intero quartiere Vallette e delle relative opere di urbanizzazione.
Ciò premesso e atteso che con nota pervenuta agli Uffici l'A.T.C. del Piemonte Centrale ha informato la Città dell'imminente conclusione delle opere di riqualificazione del giardino pubblico di via delle Verbene, invitando contestualmente la stessa ad acquisirne formalmente la proprietà, con il presente provvedimento si rende ora necessario approvare l'acquisizione del bene, alle condizioni meglio riportate nella narrativa e nel dispositivo del presente provvedimento.
La Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo alla stessa.
Si dà atto che con successivi atti si provvederà alla regolarizzazione contabile dell'acquisizione dell'area, istituendo gli opportuni stanziamenti in entrata e spesa. Vista la gratuità della cessione, la Città sosterrà le spese di atto: la registrazione sarà effettuata a titolo gratuito; l'atto sarà esente dalle imposte ipotecarie e catastali; l'imposta di bollo per una spesa presunta non superiore a euro 200,00 troverà capienza nei fondi stanziati nel Bilancio 2025 e impegnati sul capitolo 14800005001 con determinazione dirigenziale del Servizio Patrimonio n. 8880 del 24 dicembre 2024.

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;

Visti i provvedimenti deliberativi richiamati in narrativa e, in particolare, la deliberazione della Giunta Comunale n. 863 del 19 dicembre 2023;

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 narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare l'acquisizione gratuita dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, con sede legale in corso Dante 14 - Torino, P.I. 00499000016, dell'area verde antistante il civico 11 della via delle Verbene, della superficie catastale di mq 3.677, oggetto dell'intervento di riqualificazione PINQuA VAL5 - ID 1125 - CUP H17H21008110001. Tale area, identificata al Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1070, particella 85, è rappresentata con campitura gialla nell'unito estratto di mappa Catasto Terreni – (allegato 1). Sulla stessa insistono due tettoie fotovoltaiche, parimenti oggetto di cessione gratuita in favore della Città, attualmente in corso di accatastamento ad opera della proprietà cedente;
2. di approvare che l'area venga acquisita dalla Città nello stato di fatto e di diritto nella quale la medesima si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Il terreno verrà acquisito dalla Città libero da cose (fatti salvi i manufatti e le attrezzature realizzati a seguito dell'intervento del PINQuA), come pure da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere (e fatta comunque salva l'eventuale presenza di sottoservizi), diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione in capo all'A.T.C. del Piemonte Centrale di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso;
3. di demandare ai dirigenti competenti l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al fine della formalizzazione dell'atto di acquisto;
4. di disporre che le spese d'atto, fiscali e conseguenti siano a carico dell'Amministrazione; a tal riguardo si precisa che detto atto notarile sarà esente dalle imposte ipotecarie e catastali e che l'imposta di bollo, per una spesa presunta non superiore a euro 200,00 troverà capienza nei fondi appositamente impegnati dal Servizio Patrimonio;
5. di autorizzare il legale rappresentante della Città, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette a una migliore redazione dell'atto;

6. di prendere atto che ai beni di cui al precedente punto 1, con perizia di stima n. 081/2025 del 31 marzo 2025 dell'Ufficio Patrimonio Immobiliare, Servizi Interni e Supporto Amministrativo della Città è stato attribuito il valore di euro 329.000,00, stima in relazione alla quale si deferisce a successivi provvedimenti l'adozione degli occorrenti movimenti contabili, demandando all'Ufficio Inventario l'iscrizione materiale dei beni nel registro dell'Inventario della Città;
7. di autorizzare, nelle more della formalizzazione dell'atto di cessione, previa ultimazione e collaudo dei lavori, la consegna anticipata dell'area in favore della Città; viceversa, nell'ipotesi in cui si dovesse addivenire alla formalizzazione contrattuale in pendenza delle opere di ultimazione o del collaudo dei lavori, resta inteso che l'area rimarrà nella disponibilità dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale sino all'ultimazione dei predetti adempimenti, con ampia manleva per la Città. A partire dalla formale consegna alla Città l'area stessa verrà presa in carico - ad ogni effetto, nell'ambito delle rispettive competenze – dalla Circoscrizione 5 e dalla Divisione Verde e Parchi;
8. di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato – (allegato 2);
9. in relazione alle disposizioni di cui al presente provvedimento, considerato che le utenze che verranno successivamente attivate dovranno essere intestate alla Città, con relative spese di fornitura a carico, le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale 2012 04257/008 del 31 luglio 2012 vengono, pertanto, derogate in via eccezionale. È stato acquisito il Visto Utenze così come da validazione notificata il 3 dicembre 2024 - (allegato 3);
10. di dichiarare, attesa l'urgenza di addivenire alla formalizzazione contrattuale, tenuto conto della prossima conclusione delle opere, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di garantire il rispetto dei tempi previsti nel cronoprogramma del P.N.R.R.

Proponenti:

LA VICESINDACA
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Simonetta Cei

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

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:
Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, Garione Ivana, la Presidente Grippo Maria Grazia, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 22
VOTANTI 21

ASTENUTI 1:
il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico

FAVOREVOLI 21:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Greco Caterina, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, 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 ai sensi di legge nei modi previsti dal regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, Garione Ivana, la Presidente Grippo Maria Grazia, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 22
VOTANTI 21

ASTENUTI 1:
il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico

FAVOREVOLI 21:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Greco Caterina, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Domenico Garcea	Annalisa Puopolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-291-2025-All_1-Allegato_1_-_Estratto_di_mappa_C.T..pdf
2. DEL-291-2025-All_2-Allegato_2_-_V.I.E..pdf
3. DEL-291-2025-All_3-Allegato_3_-_Validazione_visto_Utenze.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento