



**DIPARTIMENTO RISORSE FINANZIARIE
DIVISIONE RAGIONERIA
S.-PARTECIPAZIONI**

DEL 590 / 2025

20/10/2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 OTTOBRE 2025

(proposta dalla G.C. 07 ottobre 2025)

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

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

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

Risultano assenti i Consiglieri e le Consiglieri: AHMED ABDULLAHI Abdullahi - CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - SGANGA Valentina

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: MODIFICAZIONE DELLA DURATA DELLA SOCIETA' UNIPERSONALE
«CCT S.R.L.»: APPROVAZIONE

Proposta dell'Assessore Nardelli.

Premesso che:

- la Città di Torino è socio unico della società di cartolarizzazione denominata «CCT S.R.L.» - d'ora in avanti anche "Società" – costituita, originariamente con diversa denominazione, in data 15 febbraio 2007 ai sensi dell'art. 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289, il quale, sotto la rubrica *"Privatizzazione del patrimonio immobiliare delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici"*, prevede che gli enti locali *"sono autorizzati a costituire o a promuovere la costituzione, anche attraverso soggetti terzi, di più società a responsabilità limitata con capitale iniziale di 10.000 euro, aventi ad oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione dei rispettivi patrimoni immobiliari"*.
- Nell'ambito delle operazioni realizzate ai sensi dell'art. 84, al fine di assicurare e rendere effettivo il trasferimento del rischio legato alla dismissione degli immobili sui soggetti finanziatori e, conseguentemente, al fine di tutelare le ragioni di credito degli stessi nell'ambito della relativa operazione, la disciplina legislativa ha espressamente previsto un regime speciale di segregazione patrimoniale tipico delle operazioni di cartolarizzazione. Le società di cartolarizzazione operanti ai sensi dell'articolo 84 e dell'art. 2 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella Legge n. 410/2001, recante disposizioni in materia di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico possiedono, di fatto, una natura giuridica del tutto sui generis e possono considerarsi "società di diritto speciale", perché uniscono alle caratteristiche tipiche delle società a scopo di lucro l'obiettivo di perseguire le specifiche finalità pubblicistiche per cui sono state costituite.
- L'operazione di cartolarizzazione che fa capo a CCT Srl è stata avviata nel 2009, con Deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2009 04890/008) approvata in data 19 ottobre 2009 e successivamente attuata con Deliberazioni giuntali del 3 novembre 2009, (mecc. 2009 07163/008); del 22 dicembre 2009 (mecc. 2009 09679/008); del 29 dicembre 2009 (mecc. 2009 09770/066) e del 30 dicembre 2009 (mecc. 2009 09796/066).
- In particolare, con la sopra citata Deliberazione della Giunta Comunale del 3 novembre 2009 (mecc. 2009 07163/008) è stata approvata l'acquisizione dell'intero capitale sociale di una società a responsabilità limitata (SPV- Special Purpose Vehicle) già costituita, avente per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del Comune mediante l'emissione di titoli o l'assunzione di finanziamenti.
- Tale società, a seguito dell'acquisizione, ha assunto la denominazione sociale di "Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l." (a socio unico) con un capitale sociale pari ad Euro 115.000,00 interamente versato.
- L'operazione è stata strutturata in modo da risaltare la funzione esclusiva della SPV, che è quella di rendere concreta la fuoriuscita di attivi patrimoniali dalla disponibilità dell'originator e di realizzare l'operazione attraverso la segregazione degli attivi in un patrimonio separato, ad ogni effetto. La SPV, infatti, non è destinata a svolgere una effettiva funzione gestoria del patrimonio cartolarizzato né ad acquisirne in prima istanza i proventi, che fluiscono, invece, nella disponibilità del solo patrimonio segregato; quest'ultimo – in ragione della propria separatezza –

anche da un punto di vista contabile, non viene evidenziato nel sistema dei conti principale della SPV, ma nei conti d'ordine della stessa.

- In conformità alle disposizioni della Legge n. 289/2002, lo Statuto societario di "CCT S.r.l.", all'articolo 8 (*"Patrimoni Separati"*), dispone che *"i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei concedenti i finanziamenti di ciascuna operazione di cartolarizzazione effettuata dalla Società, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito della medesima operazione di cartolarizzazione, dalla Società nei confronti del Comune di Torino o di terzi, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società o da quello relativo alle altre operazioni."*
- In esito all'avvio dell'operatività della Società, la stessa, in qualità di "special purpose vehicle - Spv", ha infatti acquistato dalla Città di Torino n. 11 beni costituenti due portafogli immobiliari, a fronte dei quali sono stati accesi due finanziamenti: il Primo Portafoglio immobiliare – costituito dai beni individuati con i numeri 1, 3, 5, 6 e 10 nella citata deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino (mecc.2009 09770/066) - è stato acquisito da CCT con atto a rogito Notaio Ganelli del 30 dicembre 2009 rep. 16915/11088, il Secondo Portafoglio immobiliare – costituito dai beni indicati con i numeri 2, 7, 8, 9 e 11 nella deliberazione della Giunta Comunale del 2009 citata – è stato acquisito con atto del medesimo Notaio in data 30 dicembre 2010, rep. 20442/13324.

Preso atto che:

- ad oggi a fronte delle alienazioni e dismissioni già avvenute nel corso degli anni, residuano 5 beni cartolarizzati degli 11 originari, ed in particolare: un terreno sito in via Anselmetti in Torino, un terreno sito in via Orvieto in Torino, un immobile industriale sito in via Bizzozero in Torino, una piccola palazzina sita in corso Chieri 19 in Torino, l'attuale sede del Commissariato di Polizia di via Verdi in Torino.
- Il programma di dismissione immobiliare è pertanto ancora in corso di realizzazione, per effetto di specifiche ragioni dovute alle caratteristiche e alle situazioni dei beni in argomento, che ne hanno reso e ne rendono critica la commercializzazione così come meglio specificato nella Relazione del Direttore Finanziario, conservata agli atti.

Rilevato che così come previsto dall'ultimo Piano di razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie possedute al 31/12/2023 ex art. 20 del D.Lgs. n. 175/2016, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2024 (atto n. DEL 809/2024), la partecipazione della Città di Torino, oltre che legittimata dalla predetta disposizione normativa, è consentita ai sensi dell'articolo 4, co. 3 del Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica (TUSP), il quale prevede che *"Al solo fine di ottimizzare e valorizzare l'utilizzo di beni immobili facenti parte del proprio patrimonio, le amministrazioni pubbliche possono, altresì, anche in deroga al comma 1, acquisire partecipazioni in società aventi per oggetto sociale esclusivo la valorizzazione del patrimonio delle amministrazioni stesse, tramite il conferimento di beni immobili allo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato."*

Visto che:

- il vigente statuto della Società, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 febbraio 2023 (atto n. DEL 43/2023), all'art. 4 prevede che *"La durata della Società è fissata al 31 dicembre 2025"*.
- Nel mese di luglio del corrente anno, gli attuali cessionari dei crediti hanno presentato formale richiesta alla Città di Torino, quale Gestore degli Immobili, e a CCT S.r.l. di continuare ad esperire tentativi di Asta dei beni residui cartolarizzati per concludere il piano di dismissione immobiliare;

si ritiene, a tutela del patrimonio segregato, di approvare la modifica della predetta previsione statutaria fissando la durata della Società al 31 dicembre 2030 per consentire alla CCT S.r.l. di proseguire con il piano di dismissioni immobiliari secondo le richieste dei soggetti finanziatori.

Si allega il testo revisionato dello Statuto sociale quale allegato 1, recante la modifica dell'art. 4 nel senso indicato.

Dato atto che:

- il presente provvedimento non rientra nella disciplina di cui alla circolare n. 16298 del 19 dicembre 2012 in materia di valutazione impatto economico (V.I.E.) come risulta dall'allegato al presente provvedimento (allegato 2).
- 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 d'interesse anche potenziale in capo alla stessa.

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;

nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto l'art.44 dello Statuto della Città di Torino;

Visto l'art. 7 commi 1-3 del D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 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 espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare il nuovo testo dello Statuto della società "CCT S.r.l." (allegato 1), che sarà oggetto di proposta all'Amministratore Unico, autorizzando lo stesso a convocare l'assemblea straordinaria per la definitiva approvazione del testo;
2. di autorizzare il Sindaco, o un suo/a delegato/a, a partecipare all'assemblea straordinaria che sarà convocata per l'approvazione del nuovo testo dello statuto sociale, con facoltà di apportare eventuali modificazioni non sostanziali rispetto alle modifiche approvate con il presente provvedimento;

3. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta da documento allegato (allegato 2).

Proponenti:

L'ASSESSORA
Gabriella Nardelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Pinuccia De Grandis

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

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

Abbruzzese Pietro, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Crema Pierino, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Scanderebech Federica

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro

Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
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-590-2025-All_1-Allegato_1_Statuto_CCT_su_due_colonne.pdf
2. DEL-590-2025-All_2-Allegato_2_VIE.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