

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

26 aprile 2016

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI
Stefano GALLO
Enzo LAVOLTA
Stefano LO RUSSO

Claudio LUBATTI
Domenico MANGONE
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO

Assenti per giustificati motivi, oltre alla Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza della Vicesegretario Generale Carla PICCOLINI.

OGGETTO: ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO INERENTE L'IMMOBILE SITO IN VIA DE MARGHERITA N. 9.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 30 giugno 2008 (mecc. 2008 02261/009), veniva approvata, ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la variante parziale n. 155 al P.R.G., concernente l'immobile ubicato in via De Margherita n. 9, attualmente in stato di elevato degrado.

La predetta deliberazione prevedeva, oltre al cambio di destinazione d'uso da area per Servizi pubblici S, lettera a) "attrezzature di interesse comune" ad area R1 "residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari", l'impegno da parte della Società RO.CAP S.r.l., in allora proprietaria dell'immobile, alla realizzazione e cessione gratuita alla Città di un basso fabbricato di 500 mq. da adibire a sala polivalente e/o teatro. Tale immobile doveva essere realizzato contestualmente agli edifici privati e comunque entro tre anni dal rilascio del primo permesso di costruire.

I suddetti impegni venivano formalizzati con apposito Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dalla Società RO.CAP S.r.l. in data 30 ottobre 2007 e, a garanzia degli stessi, veniva rilasciata apposita garanzia fideiussoria.

Con Atto di Fusione per Incorporazione del 15 ottobre 2009 la Società RO.CAP S.r.l. confluiva successivamente nella Società Sanital 2006 S.r.l.; quest'ultima Società rappresentava alla Città la difficoltà, stante la perdurante situazione di crisi del mercato immobiliare, ad attivare la trasformazione e quindi a rispettare l'impegno assunto con il predetto Atto Unilaterale d'Obbligo.

La stessa Società individuava, frattanto, un acquirente interessato alla ristrutturazione, con destinazione commerciale, in attuazione del P.R.G. come modificato con la Variante n. 155.

Pertanto, preso atto del venir meno dell'interesse della Circostrizione n. 2 alla realizzazione della sala polivalente e/o teatro, formalizzato con nota del 31 luglio 2014, la Società Sanital 2006 S.r.l. con nota del 3 aprile 2015 proponeva di trasformare il solo fabbricato esistente per una SLP pari a mq. 2575, con l'impegno, in alternativa alla realizzazione della predetta sala, a corrispondere alla Città apposito contributo straordinario di valorizzazione.

In data 30 aprile 2015, la Città valutava positivamente la proposta di avviare la trasformazione, incaricando il DIST del Politecnico di Torino ad effettuare la stima del citato contributo di valorizzazione che veniva quantificato complessivamente in Euro 282.383,00.

In data 21 aprile 2016, i Proponenti hanno quindi sottoscritto un nuovo Atto Unilaterale d'Obbligo che prevede l'impegno a corrispondere alla Città la citata somma di Euro 282.383,00 da corrispondersi con le seguenti modalità: Euro 182.697,00 in sede di richiesta del titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione di circa 2.575 di SLP ed Euro 99.686,00 quando la Società Sanital 2006 S.r.l. richiederà un nuovo titolo abilitativo edilizio per realizzare un intervento edilizio che preveda l'utilizzo della SLP residua pari a circa 1.405 mq.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

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.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) preso atto del venir meno dell'interesse della Circostrizione n. 2 alla realizzazione della sala polivalente e/o teatro prevista in sede di approvazione della Variante n. 155 al P.R.G., di approvare, in luogo del predetto impegno, la corresponsione da parte della Società Sanital 2006 S.r.l. a favore della Città del contributo di valorizzazione complessivamente stimato dal DIST Politecnico di Torino in Euro 282.383,00. Tale impegno, formalizzato con apposito Atto Unilaterale d'Obbligo, sottoscritto dalla Società Sanital 2006 S.r.l. in data 21 aprile 2016, è puntualmente descritto nella narrativa del presente provvedimento (**all. 1**) e risulta garantito dalla polizza fideiussoria già rilasciata in sede di approvazione della Variante stessa;
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta dal documento allegato (**all. 2**);
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Piano Regolatore
Generale e Politiche Urbanistiche

Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente di Area
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

La Direttrice Finanziaria
Anna Tornoni

Verbale n. 18 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

LA VICESEGRETARIO GENERALE
Carla Piccolini

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 2 maggio 2016 al 16 maggio 2016;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 12 maggio 2016.