

CITTÀ DI TORINO
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

10 dicembre 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON

Marco PIRONTI
Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Roberto FINARDI - Marco GIUSTA.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.R.I.N.) GAIDANO.
APPROVAZIONE ATTI DI CESSIONE E ASSOGGETTAMENTO AREE A STANDARD URBANISTICI.

**Proposta dell'Assessore Iaria
di concerto con l'Assessora Lapietra.**

Con atto a rogito Notaio Silvana Castiglione del 27 marzo 1996, repertorio numero 39691, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino I in data 1° aprile 1996 ai numeri 8600/5858, la società Gestioni Finanziarie e Immobiliari Gefim S.p.A. e la società "ACACIA - società cooperativa a responsabilità limitata", stipulavano con il Comune di Torino la Convenzione Urbanistica attuativa del Programma Integrato di Intervento (P.R.I.N.) Gaidano ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 203/1991 relativa alle aree di via Gaidano (Area Normativa di P.R.G. A.T.S. 12af Acacia).

Ai sensi dell'art. 6 della citata Convenzione, i Proponenti, in conformità al disposto dell'art. 45 della Legge Urbanistica Regionale del 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., si sono obbligati a cedere gratuitamente al Comune e/o ad assoggettare ad uso pubblico le aree a standard urbanistico identificate all'art. 4 ai punti 4.4), 4.5), 4.6), 4.7), 4.8) e 4.9) della stessa Convenzione, il cui schema comprendente dette cessioni ed assoggettamenti all'uso pubblico è stato approvato in sede di approvazione del P.R.I.N. Gaidano in variante al P.R.G., con deliberazione del Consiglio Comunale n. cron. 431/1995 del 4 dicembre 1995.

In particolare, con il presente atto si procede all'approvazione della cessione gratuita al Comune di Torino da parte della società Gestioni Finanziarie e Immobiliari Gefim S.p.A., in esecuzione dell'art. 4 punti 4.4), 4.6) e 4.7) della più volte citata Convenzione Urbanistica, delle aree come individuate nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata.

Si dà atto che è in corso la procedura di accatastamento della tettoia ubicata nell'area a parco (art. 4.4 della sopracitata Convenzione Urbanistica) e che i dati catastali aggiornati e le relative planimetrie saranno recepiti con apposita determinazione a contrarre.

La società Gestioni Finanziarie e Immobiliari Gefim S.p.A. si impegna altresì a cedere, a titolo gratuito e a semplice richiesta della Città, le aree di superficie catastale complessiva pari a mq. 2.625, destinate a viabilità ed individuate a N.C.T. come segue: Foglio n. 1430 n. 93, nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata.

Con la presente deliberazione si procede, altresì, all'approvazione dell'assoggettamento ad uso pubblico del parcheggio realizzato sulla copertura dell'immobile di proprietà della società "VALENZA IMMOBILIARE S.r.l.", con il consenso per quanto possa occorrere della società locataria "Dimar S.p.A.", ai sensi dell'art. 4.9) della più volte citata Convenzione Urbanistica, come descritto nella tabella allegata al presente atto e rappresentato nella Planimetria allegata.

Al fine di garantire il collegamento tra il Parco ed il parcheggio, entrambi in cessione alla Città, è prevista apposita servitù pubblica di passaggio pedonale sulle aree private di pertinenza del Centro Commerciale e quindi dell'immobile di proprietà della società "VALENZA IMMOBILIARE S.r.l.", identificate a Catasto Fabbricati Comune di TORINO Foglio n. 1430

- particella n. 94 - subalterno 2 parte; analogamente, al fine di garantire il collegamento fra il parcheggio in cessione alla Città ed il parcheggio in copertura da assoggettare all'uso pubblico, è prevista apposita servitù pubblica di passaggio veicolare sulle aree private di pertinenza del Centro Commerciale, identificate a Catasto Fabbricati Comune di TORINO Foglio n. 1430 - particella n. 94 - subalterno 2 parte.

Inoltre, si procede all'approvazione dell'assoggettamento ad uso pubblico delle aree di proprietà dei condomini siti in via Gaidano n. 109 e, in particolare, della porzione di piazza di proprietà condominiale, ai sensi dell'art. 4.8) della Convenzione Urbanistica, della relativa area destinata a verde connettivo, ai sensi dell'art. 4.5) della Convenzione Urbanistica, e della cessione di camminamenti pedonali e marciapiedi ai sensi dell'art. 4.6) della medesima Convenzione Urbanistica, come individuate nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata.

In attuazione del predetto P.R.I.N. veniva, inoltre, realizzato l'edificio a destinazione ricettiva ubicato in Torino Via Gaidano 113, che ospita l'albergo denominato "Idea Hotel Torino Mirafiori" (identificato al NCEU Foglio 1430 n. 108), la cui proprietà risulta essere stata trasferita dalla società "Beni Stabili Gestioni S.p.A." al Fondo H1.

Con il presente provvedimento, si procede altresì all'approvazione dell'assoggettamento ad uso pubblico delle aree di proprietà del Fondo H1 e, in particolare, della porzione di piazza di proprietà condominiale, ai sensi dell'art. 4.8) della più volte citata Convenzione Urbanistica e della relativa area destinata a verde connettivo, ai sensi dell'art. 4.5) della medesima Convenzione Urbanistica, delle aree come individuate nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata.

A seguito dell'approvazione del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione con Concessione Edilizia prot. 2001-1-2598, n. 63 del 31 ottobre 2001 e del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, si è delineata una diversa conformazione delle aree cedute e/o assoggettate, con decremento totale della superficie di circa mq 788.

Con il presente provvedimento si approvano, pertanto, gli schemi degli atti di cessione ed assoggettamento delle predette aree, con la previsione che il parcheggio ceduto alla Città venga gestito, per un periodo di anni dieci a decorrere dalla stipula del relativo atto di cessione, dalla Valenza Immobiliare S.r.l. con i relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, manlevando la Città da qualsiasi responsabilità, civile o penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto del presente atto.

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. vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Urbanistica 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) di approvare la cessione gratuita al Comune di Torino da parte della società "GESTIONI FINANZIARIE E IMMOBILIARI GEFIM - S.p.A.", ai sensi dell'art. 4.4), 4.6) e 4.7) della più volte citata Convenzione Urbanistica, delle aree come individuate nella tabella allegata al presente atto (**all. 1**) e rappresentate nella Planimetria allegata (**all. 2**);
- 2) di prendere atto che la società "GESTIONI FINANZIARIE E IMMOBILIARI GEFIM - S.p.A." si impegna altresì a cedere, a titolo gratuito e a semplice richiesta della Città, le aree di superficie catastale complessiva pari a mq. 2.625, destinate a viabilità ed individuate a N.C.T. come segue: Foglio n. 1430 n. 93, nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata;
- 3) di approvare l'assoggettamento ad uso pubblico del parcheggio realizzato sulla copertura dell'immobile di proprietà della società "VALENZA IMMOBILIARE S.r.l.", con il consenso per quanto possa occorrere della società locataria "Dimar S.p.A.", ai sensi dell'art. 4.9) della più volte citata Convenzione Urbanistica, come descritto nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata;
- 4) di approvare l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree di proprietà dei condomini siti in via Gaidano n. 109 e, in particolare, porzione della piazza di proprietà condominiale, ai sensi dell'art. 4.8) della più volte citata Convenzione Urbanistica, della relativa area destinata a verde connettivo, ai sensi dell'art. 4.5) della più volte citata Convenzione Urbanistica, come individuate nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata (**all. 3**);
- 5) di approvare la cessione gratuita al Comune di Torino delle aree di proprietà dei condomini siti in via Gaidano n. 109 e, in particolare, di camminamenti pedonali e marciapiedi ai sensi dell'art. 4.6) della più volte citata Convenzione Urbanistica, come individuate nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata;

- 6) preso atto che in attuazione del predetto P.R.I.N. veniva, altresì, realizzato l'edificio a destinazione ricettivo ubicato in Torino Via Gaidano 113 che ospita l'albergo "Idea Hotel Torino Mirafiori" (identificato al NCEU Foglio 1430 n. 108), la cui proprietà risulta essere stata trasferita dalla società "Beni Stabili Gestioni S.p.A." al Fondo H 1, di approvare l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree e in particolare di porzione della piazza e di verde connettivo, ai sensi degli art. 4.5) e 4.8) della più volte citata Convenzione Urbanistica, come individuate nella tabella allegata al presente atto e rappresentate nella Planimetria allegata;
- 7) di approvare gli schemi degli atti di cessione ed assoggettamento delle aree di cui ai punti precedenti (**all. 4 e 5**), con la previsione che il parcheggio ceduto alla Città venga gestito, per un periodo di anni dieci, a decorrere dalla stipula della relativa Convenzione, dalla Valenza Immobiliare S.r.l. con i relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria manlevando la Città da qualsiasi responsabilità, civile o penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto del presente atto;
- 8) di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico (V.I.E.), come risulta dall'allegato (**all. 6**);
- 9) 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 all'Urbanistica, Edilizia,
LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria

L'Assessora Viabilità e Trasporti
Maria Lapietra

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore
Divisione Urbanistica e Territorio
Sandro Golzio

La Dirigente
Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente
Costruito
Rosa Gilardi

Il Direttore
Divisione Infrastrutture e Mobilità
Roberto Bertasio

Il Dirigente
Area Mobilità
Giuseppe Serra

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. **Il Direttore Finanziario**
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 65 firmato in originale:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 16 dicembre 2019.

