CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
S. PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

ATTO N. DEL 852 **Torino, 19/12/2023**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Chiara FOGLIETTA	Carlotta SALERNO
Paolo MAZZOLENI	Jacopo ROSATELLI
Gabriella NARDELLI	Rosanna PURCHIA
Giovanna PENTENERO	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Paolo CHIAVARINO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: MIRAFIORI TNE ZONA B - CESSIONE AREE ALLA CITTA' IDENTIFICATE AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 1436 MAPP. 77, 78 E 81 CON SUCCESSIVA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI TELERISCALDAMENTO SUL MAPPALE N.78, A FAVORE DI IREN ENERGIA S.P.A - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO.

In data 21 ottobre 2015, con Atto Notaio Caterina Bima (Rep. 123511/29689), veniva stipulata la Convenzione Urbanistica tra la Società Torino Nuova Economia S.p.A. e il Comune di Torino di attuazione del P.E.C. T.N.E. Zona C, in area IN. All'art. 22 parte II della medesima Convenzione veniva, previsto l'impegno da parte dello stesso Soggetto Attuatore a cedere, su richiesta della Città, le aree catastalmente identificate al Catasto Terreni al Foglio 1436 mappali n. 77 e n. 78, pari a mq. 1.934, ricedenti nella Zona B. Su tali aree da cedere, è previsto, altresì, l'impegno di Torino Nuova Economia S.p.A. a corrispondere alla Città di Torino i costi ambientali di messa in sicurezza permanente correlati alla sistemazione delle stesse, stimati in Euro 33.822,40 oltre IVA.

. - Rep. DEL 19/12/2023.0000852.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Le aree da cedere alla Città sono state sottoposte a caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., a seguito della quale è risultata necessaria la predisposizione di un Progetto Operativo di Bonifica con misure di Messa in Sicurezza Permanente approvato con Determinazione Dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 177 del 29 luglio 2013 e successive modifiche approvate con Determinazione Dirigenziale del medesimo Servizio n. 51 del 13 febbraio 2014.

Nell'ambito del progetto di ampliamento della rete di teleriscaldamento di IREN Energia S.p.A., è prevista la realizzazione della magliatura tra la rete di trasporto DN300 presente su corso Orbassano e l'antenna dei BCT 028-29B-029 presente su via Negarville mediante l'installazione di tubazioni DN300 lungo via Abarth (ex via Anselmetti) e via Plava.

Poiché via Abarth, in corrispondenza del numero civico 2, si interseca nel sottosuolo con una galleria stradale e una galleria ferroviaria, IREN Energia S.p.A. ha manifestato la necessità operativa di attraversamento dei suddetti manufatti mediante la posa di un tratto della rete di teleriscaldamento con l'interessamento della porzione della predetta area identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1436, Particella 78 prevista in cessione alla Città, mediante la costituzione di apposita servitù.

Con nota del 22 febbraio 2022 (prot. arr. n. 434 del 23 febbraio 2022), IREN Energia S.p.A. ha presentato, alla Divisione Urbanistica e Territorio, richiesta di definizione degli atti patrimoniali necessari alla realizzazione del progetto di attraversamento delle tubazioni del Teleriscaldamento della galleria stradale e della galleria ferroviaria interrata in corrispondenza del numero civico 2 di via Abarth.

In relazione alla suddetta richiesta, la Divisione Patrimonio della Città di Torino, con nota prot. arr. n. 3918 in data 29 dicembre 2021, ha quantificato in Euro 34.500,00 l'indennità di asservimento per la costituzione della servitù a favore di IREN Energia S.p.A. in corrispondenza dell'area in oggetto prevista in cessione alla Città di Torino e in Euro 5.420,00 annui l'indennità per l'occupazione temporanea di cantiere.

Tali importi saranno corrisposti alla Città da Iren Energia S.p.A. prima della sottoscrizione del predetto atto di cessione e costituzione di servitù.

Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2784 del 26 agosto 2020 era già stato rilasciato il nulla osta ambientale con prescrizioni al progetto per la risoluzione delle interferenze con aree di MISP della rete di teleriscaldamento in via Abarth.

IREN Energia S.p.A. inoltre, in sostituzione della Città, che avrebbe dovuto ai sensi dell'art. 22 parte II della citata Convenzione del 21 ottobre 2015, realizzare a propria cura e spese l'intervento di bonifica con risorse messe a disposizione dal Proponente, si impegna a realizzare la messa in sicurezza permanente sulle aree cedute alla Città di Torino, identificate al Catasto Terreni al Foglio 1436 partt. 77 e 78, come approvata dalla Determinazione Dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali precedentemente citata, ad esclusione delle seguenti opere: pista ciclabile, in quanto già realizzata sull'area già ceduta alla Città; filare alberato, in quanto si è preventivamente concordato con il Comune di Torino che non saranno realizzate piantumazioni di esemplari arborei; aree a prato, in quanto non rientrante negli oneri a carico di IREN Energia e rimborsati da TNE.

Per la realizzazione delle opere di bonifica sulle aree da cedere alla Città, in sede di atto IREN

. - Rep. DEL 19/12/2023.0000852.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Energia presenterà apposita garanzia fideiussoria per il valore di Euro 16.911,20, corrispondente al 50% dell'importo stimato dell'intervento di MISP, nel rispetto della Deliberazione della Giunta Comunale n. 3814 del 15 settembre 2015.

La costituzione della servitù di teleriscaldamento a favore di IREN Energia S.p.A è stata inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Triennio 2023 – 2025 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 443 del 24 luglio 2023.

TNE cederà, altresì, gratuitamente alla Città di Torino l'ulteriore porzione di area individuata al Catasto Terreni al Foglio 1436, particella 81, della superficie catastale di 102 mq., già utilizzata dalla Città per la realizzazione della fascia verde sulla porzione "1" della Zona B già ceduta.

A parziale modifica di quanto definito all'art. 22 parte II della Convenzione Urbanistica del 2015, che prevedeva in capo a TNE dopo la cessione delle aree la realizzazione del muro definitivo di nuovo confine della Zona B, avendo TNE ceduto ad altro Soggetto il lotto "ex Fiat Engineering", individuato al Catasto Terreni al Foglio 1436 particella n. 11, la Società AMPER-AUTO S.r.l., che ha acquistato il lotto, è subentrata in tale obbligo ed ha provveduto a propria cura e spese alla realizzazione del nuovo muro di confine.

Con il presente atto, pertanto, si approva lo schema di cessione (Allegato n. 1) con il quale le aree identificate al Catasto Terreni al Foglio 1436 mapp. 77, 78 e 81 vengono cedute alla Città, con successiva costituzione di servitù di teleriscaldamento sul mappale n.78, a favore di IREN ENERGIA S.p.A. a fronte del corrispettivo citato di Euro 34.500,00 per l'indennità di asservimento per la costituzione della servitù e di Euro 5.420,00 annui per l'indennità di occupazione temporanea di cantiere.

In esecuzione delle disposizioni della presente deliberazione il corrispettivo di Euro 34.500,00 relativo all'indennità di asservimento andrà imputato sull'apposito capitolo 29410005001 (Costituzione di Diritti Reali) del Bilancio 2024 mentre il corrispettivo di Euro 5.420,00 per l'indennità di occupazione temporanea andrà imputato sul capitolo 023300001002 (Fitti Attivi di Terreni) del Bilancio 2024.
A seguito dell'acquisizione da parte della Città del terreno e della relativa servitù, la Divisione Amministrativa Patrimonio provvederà alla regolarizzazione in contabilità economico-patrimoniale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

. - Rep. DEL 19/12/2023.0000852.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. in attuazione dell'art. 22 parte II della Convenzione Urbanistica di attuazione del P.E.C. T.N.E. Zona C, sottoscritta in data 21 ottobre 2015, con Atto Notaio Caterina Bima (Rep. 123511/29689), di approvare lo schema dell'atto di cessione (Allegato n. 1) gratuita alla Città da parte di TNE S.p.A delle aree della Zona B della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.934, identificate al Catasto Terreni al Foglio 1436 mappali n. 77 e n. 78 e al Catasto Fabbricati al Foglio 1436 mappali n. 77 e n. 78 nonché dell' ulteriore area destinata a servizi pubblici, già nella disponibilità della Città stessa, identificata al Catasto Terreni al Foglio 1436 particella 81;
2. di prendere atto che la Città costituisce a favore della società "IREN Energia S.p.A." che accetta, per sé ed aventi causa, la servitù di passaggio condutture per il teleriscaldamento nel sottosuolo dell'area (come sopra ceduta alla Città) identificata al Catasto Terreni al Foglio 1436 part. n. 78 (Ente Urbano, superficie 1208 mq.), a fronte del corrispettivo quantificato in Euro 34.500,00 per l'indennità di asservimento per la costituzione della servitù e in Euro 5.420,00 annui per l'indennità di occupazione temporanea di cantiere, che IREN Energia S.p.A. verserà prima della stipula;
3. di trasferire in capo a "IREN Energia S.p.A." la realizzazione della messa in sicurezza permanente delle aree cedute alla Città di Torino identificate al Catasto Terreni al Foglio 1436 partt. 77 e 78, con impegno da parte di TNE S.p.a a rimborsare a IREN Energia S.p.A. la somma massima di Euro 33.822,40 oltre IVA, da corrispondersi a consuntivo sulla base delle risultanze della specifica contabilità dei lavori previa approvazione da parte dalla Città di Torino;
4. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'apposita dichiarazione allegata alla deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2015 01891/009 del 12 maggio 2015, di approvazione del P.E.C. relativo alla Zona C – Area Mirafiori.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Maria Antonietta Moscariello

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA

. - Rep. DEL 19/12/2023.0000852.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

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-852-2023-All_1-Allegato_n.1_Schema_atto_TNE_Zona_B.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

. - Rep. DEL 19/12/2023.0000852.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino