

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

17 dicembre 2019

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

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA

Maria LAPIETRA
Marco PIRONTI
Sergio ROLANDO
Alberto SACCO

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori Francesca Paola LEON e Alberto UNIA.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: P.E.C. RELATIVO AL COMPENSORIO SAVIGLIANO, INSERITO NEL P.R.I.U. "AMBITO 4.13/1 SPINA 3" - CESSIONE AREE A SERVIZI PUBBLICI, ASSOGGETTAMENTO ALL'USO PUBBLICO E CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEI PARCHEGGI E DEGLI SPAZI AD USO PUBBLICO. APPROVAZIONE SCHEMI DI ATTO.

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

Con deliberazione n. 73 del Consiglio Comunale del 23 luglio 2007 (mecc. 2007 03606/009) veniva approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (ai sensi dell'art. 4, comma 1 e 2 delle NTA del P.Ri.U. e dell'art. 43 L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.) relativo alla Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. denominata "Ambito 4.13/1 Spina 3 - Comprensorio H Savigliano".

In data 12 settembre 2007 con atto a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, rep. n. 43988/13328 veniva stipulata la Convenzione urbanistica del P.E.C. in attuazione delle Convenzioni del P.Ri.U. già stipulate in data 14 ottobre 1999 con atto del notaio Dorothy Dacomo, rep. n. 117781/5022, in data 18 gennaio 2002 con atto del notaio Flavia Pesce Mattioli, rep. n. 40342/11317 e in data 14 ottobre 2003 con atto del notaio Flavia Pesce Mattioli, rep. n. 41763/11966.

Gli articoli 8 e 9 della Convenzione di P.E.C. del 2007 prevedono espressamente la cessione e l'assoggettamento all'uso pubblico a titolo gratuito a favore della Città delle aree per servizi pubblici e viabilità, mentre l'art. 10 prevede in capo al Proponente e suoi aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia della galleria pedonale e dell'adiacente piazzetta ovest, dei parcheggi pubblici e dei percorsi interni, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria del marciapiede su corso Mortara (c.d. Righello) e del percorso di accesso alla galleria da nord, limitatamente alla pavimentazione, agli arredi e alle aree a verde. Le relative modalità attuative e di gestione sono disciplinate nello Schema di Convenzione che con il presente provvedimento si intende approvare. Pertanto, con il presente atto, si procede all'approvazione di:

- cessione gratuita a favore della Città delle aree per servizi in proprietà superficaria relative alla soletta parcheggio piano interrato, da parte della società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione, in adempimento degli obblighi previsti dall'articolo 8 della citata Convenzione del 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, come meglio identificate nell'allegata planimetria;
- cessione gratuita a favore della Città delle aree per servizi, relative alla rampa ovest, rampa est, percorsi interni (canyon), percorso accesso alla Galleria da nord e piazzetta ovest Gigante, da parte della società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione, in adempimento degli obblighi previsti dall'articolo 8 della citata Convenzione del 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, come meglio identificate nell'allegata planimetria;
- cessione gratuita a favore della Città delle aree per viabilità, da parte della società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione, in

adempimento degli obblighi previsti dall'articolo 8 della citata Convenzione del 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, come meglio identificate nell'allegata planimetria;

- assoggettamento a titolo gratuito a favore della Città, dell'area destinata a viabilità pubblica pedonale (galleria pedonale), da parte della società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione e da parte dei condomini del Supercondominio SNOS, rappresentati dall'amministratore pro tempore, in adempimento degli obblighi previsti dall'articolo 9 della citata Convenzione del 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, come meglio identificate nell'allegata planimetria.

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, comprensivo delle relative rampe, in proprietà superficiaria alla Città venga gestito, per un periodo di anni trenta a decorrere dalla stipulazione del relativo atto di cessione, dal Supercondominio SNOS con i relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, manlevando la Città da qualsiasi responsabilità, civile o penale o azione, presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi. A tal fine, viene altresì approvata apposita Convenzione per la gestione del parcheggio in struttura e degli spazi ad uso pubblico.

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 n. 56 del 5 dicembre 1977 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 "SNOS -

SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione, con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n. 10, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino con il seguente numero di codice fiscale: 08480110017, ai sensi dell'art. 8 della più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, delle aree per servizi in proprietà superficaria relative alla soletta parcheggio piano interrato, come individuate nella Planimetria allegata, per un totale di mq. 13.276, come da perizia asseverata del Geom. Enrico Pavanati del 7 agosto 2019. Tali aree sono descritte al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 105 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 18.714,00;
 - Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 106 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 36.420,00;
 - Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 107 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 7.126,00;
 - Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 108 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 2.552,00;
 - Foglio 1125 - Particella 429 - Subalterno 109 - Via Tesso n. 15/A n. 9/C - Piano S1 - Categoria D/8 - Rendita Catastale Euro 7.650,00;
- 2) di approvare la cessione gratuita al Comune di Torino da parte della società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione, con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n. 10, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino con il seguente numero di codice fiscale: 08480110017, ai sensi dell'art. 8 della più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, delle aree per servizi, relative alla rampa ovest, rampa est, percorsi interni (canyon), percorso accesso alla Galleria da nord e piazzetta ovest Gigante, come individuate nella Planimetria allegata, per un totale di mq. 3.750. Tali aree sono descritte al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni come segue:
- rampa ovest così censita al Catasto Fabbricati:
Foglio 1125 - Particella 502 - area urbana - Via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 574;
 - rampa est così censita al Catasto Fabbricati:
Foglio 1125 - Particella 504 - area urbana - Via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 599;
 - percorsi interni (canyon) così censiti al Catasto Fabbricati:
Foglio 1125 - Particella 503 - area urbana - Via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 1837;
 - percorso accesso alla Galleria da nord così censita al Catasto Terreni:

- Foglio 1125 - Particella 466 - incolto sterile - Via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 558;
- piazzetta ovest Gigante così censita al Catasto Terreni:
Foglio 1125 - Particella 465 - incolto sterile - corso Mortara s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 41;
Foglio 1125 - Particella 468 - incolto sterile - corso Mortara s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 141;
- 3) di approvare la cessione gratuita al Comune di Torino da parte della società "SNOS - SPAZI PER NUOVE OPPORTUNITA' DI SVILUPPO - SRL" in liquidazione, con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n. 10, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino con il seguente numero di codice fiscale: 08480110017, ai sensi dell'art. 8 della più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, delle aree per viabilità, come individuate nella Planimetria allegata (**all. 2**), per un totale di mq. 1.564. Tali aree sono descritte al Catasto Terreni come segue:
- via Nuova:
Foglio 1125 - Particella 431 - incolto sterile - corso Mortara s.n.c., via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 881;
Foglio 1125 - Particella 464 - incolto sterile - corso Mortara s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 25;
 - via Tesso:
Foglio 1125 - Particella 432 - incolto sterile - via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 541;
Foglio 1125 - Particella 470 - incolto sterile - via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 5;
Foglio 1125 - Particella 467 - incolto sterile - via Tesso s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 21;
 - percorso pedonale da Galleria a via Nuova:
Foglio 1125 - Particella 463 - incolto sterile - corso Mortara snc - Piano T - consistenza mq. 22;
 - marciapiede (striscia) su via Nuova:
Foglio 1125 - Particella 505 (già 430 subb. 10 e 15) incolto sterile - Corso Mortara s.n.c. - Piano T - consistenza mq. 69;
- 4) di approvare l'assoggettamento ad uso pubblico dell'area di proprietà dei condomini del Supercondominio SNOS, rappresentati dall'amministratore pro tempore, destinata a viabilità pubblica pedonale (galleria pedonale), ai sensi dell'art. 9 della più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, come individuata nella Planimetria allegata, per un totale di mq. 2.836, come da perizia asseverata del Geom. Enrico Pavanati del

7 agosto 2019. Tale area è descritta a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 1125 - particella 430 - subalterno 79 - Corso Mortara n. SN, piano T - bene comune non censibile, superficie asseverata mq. 2.836;

- 5) di approvare gli schemi degli atti di cessione ed assoggettamento delle aree di cui ai punti precedenti (**all. 3 e 4**);
- 6) di approvare lo Schema di Convenzione attuativa (**all. 1**), che disciplina puntualmente la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria in capo ai condomini del Supercondominio SNOS, in qualità di gestore, C.F. 97684300011, rappresentati dall'amministratore pro-tempore, dei parcheggi in struttura e degli spazi ad uso pubblico del Comprensorio Savigliano, ai sensi dell'art. 10 della più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 12 settembre 2007 a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, repertorio numero 43988/13328, da stipularsi per atto pubblico entro il termine di sei mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, comunque dopo la stipulazione degli atti di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), 4) e 5);
- 7) di autorizzare l'ufficiale rogante e il rappresentante del Comune di Torino di apportare, relativamente agli atti da stipulare di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), 4) e 5) ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le eventuali modifiche di carattere tecnico - formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 8) di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico (VIE), come risulta da documento allegato (**all. 5**);
- 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,
Lavori Pubblici e Patrimonio
Antonino Iaria

L'Assessora alla Viabilità,
Trasporti e Infrastrutture
Maria Lapietra

Il Direttore
Divisione Urbanistica E Territorio
Sandro Golzio

Il Direttore
Divisione Infrastrutture e Mobilità
Roberto Bertasio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

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

Il Dirigente
Area Infrastrutture
Giorgio Marengo

Il Dirigente
Area Mobilità
Giuseppe Serra

La Dirigente
Servizio Suolo e Parcheggi
Bruna Cavaglia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile:

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 67 firmato in originale:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Ferrari

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 23 dicembre 2019.