



PROCESSO VERBALE ADUNANZA XLVII

DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO

10 luglio 2019

Presidenza: Chiara APPENDINO

Il giorno 10 del mese di luglio duemiladiciannove, alle ore 10,30 in Torino, P.zza Castello 205, nella Sala del Consiglio Provinciale “E. Marchiaro”, sotto la Presidenza della Sindaca Metropolitana Chiara APPENDINO e con la partecipazione della Segretaria Generale Daniela NATALE, si è riunito il Consiglio Metropolitan come dall'avviso del 4 luglio 2019 recapitato nel termine legale - insieme con l'Ordine del Giorno - ai singoli Consiglieri e pubblicati all'Albo Pretorio on-line.

Sono intervenuti la Sindaca Metropolitana Chiara APPENDINO ed i Consiglieri: Alberto AVETTA - Barbara AZZARA' - Fabio BIANCO - Monica CANALIS - Antonio CASTELLO - Mauro CARENA - Dimitri DE VITA - Mauro FAVA - Maria Grazia GRIPPO - Antonino IARIA - Silvio MAGLIANO - Marco MAROCCO - Roberto MONTA' - Maurizio PIAZZA - Paolo RUZZOLA - Graziano TECCO.

Sono assenti i Consiglieri Metropolitan: Claudio MARTANO - Sergio Lorenzo GROSSO.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto i Portavoce delle Zone omogenee: Zona 10 “CHIVASSESE”.

(Omissis)

OGGETTO: Valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare della città metropolitana di Torino. Approvazione seconda integrazione al piano delle alienazioni 2019.

Prot. n. : 6766/2019

~ ~ ~ ~ ~

La Sindaca Metropolitana, pone in discussione la deliberazione il cui testo è sottoriportato:

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Preso atto che:

- Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare gli Enti locali con delibera dell'organo consiliare individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene allegato al bilancio di previsione (art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del Decreto Legge n. 112/08 e s.m.i.);
- Il principio contabile 4.1. del D.Lgs. 23/06/2011 n. 118 e s.m.i. prevede la presentazione annuale (entro il 31 luglio) della Giunta al Consiglio del Documento Unico di Programmazione (DUP). Il DUP costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione. Il DUP si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO);
- Il contenuto della SeO, predisposto in base alle previsioni ed agli obiettivi fissati nella SeS, costituisce guida e vincolo ai processi di redazione dei documenti contabili di previsione dell'ente. Fra i contenuti minimi della SeO rientra ***il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali*** (punto 8.2 lett. K) allegato 4.1 del D.Lgs. 118/2011);

Dato atto che:

con proprie precedenti deliberazioni, esecutive a tutti gli effetti di legge si è approvato:

- la “Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione - DUP 2019” (n.1966/2019 del 27/02/2019) e fra le altre cose quindi anche il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019 (valore stimato di € 2.064.181,34);
- il Bilancio di Previsione 2019 e relativi allegati. (n.1890/2019 del 27/02/2019);
- la Variazione al DUP 2019/2021 (n.5356/2019 del 28/05/2019) nella quale è stata approvata una prima variazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019 (nuovo importo stimato di € 2.060.705,00);

Rilevato che:

- la Città Metropolitana di Torino è proprietaria dell'immobile denominato “Area Ponte Mosca” sito in Torino, ricompreso tra Via Aosta, Lungo Dora Firenze, C.so G. Cesare e C.so Brescia, già inserito negli anni passati nel Piano Alienazione dell'Ente e oggetto di ripetuti e infruttuosi tentativi di vendita caratterizzati da progressivi ribassi della base d'asta, in ultimo in data 20/04/2017 al prezzo a base d'asta di Euro 7.308.000,00;
- l'immobile di interesse, in conseguenza agli esiti infruttuosi delle aste immobiliari andate deserte negli anni dal 2012 al 2017, non è quindi stato più inserito nel Piano Alienazione dell'Ente a partire dall'anno 2017, preso atto dello scarso interesse riscontrato dal mercato, onde evitare una sua eccessiva svalutazione conseguente ad ulteriori ribassi;

Constatato che:

- in data 02/08/2017 è pervenuta una proposta di acquisto dell'Area in oggetto per Euro 5.000.000,00, riscontrata con nota dell'Amministrazione in data 06/11/2017 prot.n.133047, con la quale si comunicava all'operatore economico interessato che la proposta, così come presentata, deprezzava di oltre il 30% il valore posto a base d'asta, non collimando altresì con le ulteriori condizioni previste nell'avviso d'asta;

- in data 13/06/2019, in seguito a contatti avvenuti nel corso del 2018, nonché a sopralluoghi ricognitivi effettuati sul sito, è pervenuta offerta di acquisto dell' "Area Ponte Mosca", acquisita al protocollo dell'Ente al n. 51653/2019, al prezzo pari all'ultima base d'asta di Euro 7.308.000,00 nel rispetto dell'avviso pubblicato in data 22/12/2016;

Preso atto che l'immobile in questione fa ancora parte del patrimonio disponibile in conseguenza dell'inserimento nei precedenti piani di alienazione annuali;

Vista la relazione di stima redatta in data 18/06/2019, prot.n.54590/2019 del 21/06/2019, resa dal competente tecnico incaricato in forza alla Direzione Finanza e Patrimonio, che conferma la congruità del prezzo offerto dall'operatore economico succitato rispetto all'attuale valore di mercato del prezzo offerto, fra l'altro pari al valore stimato dall'ultima base d'asta, relazione di stima che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente non allegata;

Considerate le vigenti norme in materia di contabilità pubblica che contemplan una gestione dinamica del bilancio, anche il piano delle alienazioni immobiliari può di conseguenza essere oggetto di modifiche, integrazioni o variazioni, in sintonia con le scelte strategiche dell'Ente correlate alla più efficace ed efficiente gestione del patrimonio immobiliare nel suo complesso;

Ritenuto quindi opportuno e rispondente agli obiettivi dell'Ente integrare il Piano Vendite 2019 in considerazione dell'offerta di acquisto prot.n.51653/2019 in data 13/06/2019 sopra specificata, procedendo con il reinserimento del complesso immobiliare "Area Ponte Mosca" in argomento nel Piano delle alienazioni, al valore di Euro 7.308.000,00, il tutto oggetto di successivo e separato provvedimento di variazione del SeO del DUP 2019/2021, demandando alla competente Direzione Finanza e Patrimonio l'adozione delle procedure necessarie all'espletamento dell'alienazione che tengano conto di eventuali offerte migliorative sul valore di stima;

Dato atto che, in conseguenza della suddetta integrazione l'importo complessivo del piano alienazioni 2019, da approvarsi nella successiva modifica al DUP, verrà rideterminato in € 9.368.705,00 come schematizzato nella tabella "ALLEGATO A" allegata al presente atto, che rappresenta il piano alienazione 2019 debitamente aggiornato.

In relazione alle imputazioni contabili si precisa che:

- il 10% dell'importo delle alienazioni andrà destinato all'abbattimento del debito (titolo IV di spesa) ai sensi dell'art. 56 bis, comma 11 del DL 69/2013 (convertito in legge 98/2013 e s.m.i.);
- il 90% verrà accantonato, alla Missione 20 del titolo II di spesa per le successive destinazioni in funzione dei futuri effettivi incassi.

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di dover procedere con l'approvazione dell'integrazione al piano alienazioni 2019 - come da elenco allegato A) al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Tutto quanto sopra premesso e considerato:

Vista la legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

Visto l'art. 1, comma 50, della legge 56/2014, che prevede che “ alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico , nonché le norme di cui all'art. 4 della legge 5 giugno 2003 , n. 131”;

Vista la deliberazione del Consiglio Metropolitanò del 19 ottobre 2016 di convalida, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i., dell'elezione di tutti i Consiglieri Metropolitanò, a seguito della consultazione elettorale del 9 ottobre 2016, come da Verbale dell'Ufficio Elettorale Centrale del 10 ottobre 2016;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Servizio interessato, nonché alla regolarità contabile del Dirigente Responsabile Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267/2000;

Visti gli articoli 20 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

Visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico, limitatamente all'immediata esecutività, richiesta dal Sindaco sull'atto e ricompresa nell'approvazione della delibera, salvo diversa volontà esplicitamente espressa dai Consiglieri;

DELIBERA

1. di approvare l'integrazione al piano delle alienazioni 2019, già approvato con D.C.M. n. 1966/2019 del 27/02/2019 e successivamente integrato con D.C.M. n.5356/2019 del 28/05/2019, ex art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito in L. 06/08/2008 n. 133 e s.m.i, come da Allegato A), allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che comprende tutti gli immobili oggetto di alienazione per l'anno 2019 che costituisce pertanto il “Piano alienazione 2019” aggiornato;
2. di dare atto che a seguito dell'integrazione di cui al punto 1, l'importo complessivo del piano alienazioni 2019 è rideterminato in € € 9.368.705,00;
3. di rinviare a successivo provvedimento dell'organo competente l'aggiornamento del DUP (Documento Unico di Programmazione) e la conseguente approvazione delle variazioni al Bilancio e relativi allegati;
4. di stabilire che eventuali ulteriori integrazioni e/o modifiche al piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, con adozione di apposito provvedimento da parte dell'organo competente, ai fini dell'aggiornamento del DUP e conseguente variazione al Bilancio e relativi allegati;
5. di dare mandato al Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio di procedere con l'attivazione delle procedure di valorizzazione/dismissione degli immobili indicati nel piano integrativo, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, nonché con gli eventuali adempimenti amministrativi, catastali, ecc., che si rendessero a tale scopo preliminarmente necessari;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

~~~~~

*(Seguono:*

- *l'illustrazione del Vice Sindaco Metropolitan;*
- *gli interventi dei Consiglieri Metropolitan Magliano, Montà, Iaria e Ruzzola;*
- *il 2° intervento del Consigliere Metropolitan Magliano;*
- *l'intervento del Consigliere Metropolitan Carena;*
- *l'intervento della Sindaca Metropolitana Appendino;*
- *il 2° intervento del Consigliere Metropolitan Ruzzola;*
- *il 2° intervento della Sindaca Metropolitana Appendino;*

*per i cui testi si rinvia alla registrazione integrale audio su supporto digitale e conservata agli atti e che qui si danno come integralmente riportati).*

~~~~~

La Sindaca Metropolitana, non essendovi più alcuno che domandi la parola, pone ai voti la proposta di deliberazione e la sua immediata esecutività il cui oggetto è sottoriportato:

OGGETTO: Valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare della città metropolitana di Torino. Approvazione seconda integrazione al piano delle alienazioni 2019.

Prot. n. 6766/2019

La votazione avviene in modo palese, mediante l'utilizzo di sistemi elettronici:

Presenti = 16
Votanti = 16

Favorevoli 16

(Appendino - Avetta - Azzarà - Bianco - Canalis - Carena - De Vita - Fava - Grippo - Iaria - Magliano - Marocco - Montà - Piazza - Ruzzola - Tecco).

La deliberazione risulta approvata e immediatamente eseguibile

~~~~~

*(Omissis)*

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmato.

Il Segretario Generale  
F.to D. Natale

La Sindaca Metropolitana  
F.to C. Appendino

| Località                                                      | Dati catastali                                                                                                                                                                                                                                              |                    | Indirizzo                                                    |                                                                           | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sup. fond/catastale (mq)                                                                                              | Sup. scoperta (mq) | Sup. coperta (mq) | Sup. Utile f.t. (mq) | Valore                |              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| Carmagnola                                                    | Catasto Urbano Fg. 116 mappale 376 sub. 15 (alloggio), mappale 382 sub 1 (box auto)                                                                                                                                                                         | Viale              | Europa                                                       | 10                                                                        | Alloggio al piano terreno composto da ingresso, tinello, cucinino, salotto, due camere, bagno, ripostiglio, balcone; cantina al piano interrato. Box auto.                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00                                                                                                                  | 0,00               | 0,00              | 131,00               | € 67.000,00           |              |
| Castellamonte                                                 | Catasto terreni Fg. 12 Part nr. 430                                                                                                                                                                                                                         | Strada             | S.P. 58 per Cuornè                                           |                                                                           | Terreno limitrofo alla strada provinciale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 760,00                                                                                                                | 0,00               | 0,00              | 0,00                 | € 5.200,00            |              |
| Chivasso                                                      | Catasto Urbano Foglio 14, mappale 420, sub. 1,2,3,4                                                                                                                                                                                                         | Stradale           | Torino                                                       | 110                                                                       | Ex casa cantoniera: complesso immobiliare composto da un terreno pertinenziale sul quale insistono una palazzina, libera su 4 lati, a due piani fuori terra con un alloggio per piano ed un basso fabbricato adibito a garage e deposito.                                                                                                                                                            | 1.343,00                                                                                                              | 1.151,00           | 192,00            | 262,00               | € 115.000,00          |              |
| Collegno                                                      | C.F. del Comune di Collegno al Fg. 8, n. 277 sub. 101, n. 532 subb. 2, 3, 4, 5, 6, 108, n. 3902 sub. 1, e n. 4116, insistente su area descritta al C.T. del medesimo Comune al Fg. 8, particelle 277, 532, 3902 e 4116, della superficie di mq 18.760 circa | Corso              | Francia                                                      | 148                                                                       | Complesso immobiliare sito nel Comune di Collegno (Allegato 1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Complesso in comproprietà con la Città di Torino. La % di proprietà della Città Metropolitana di Torino è del 13,4048 |                    |                   |                      |                       | € 347.525,00 |
|                                                               | C.F. del Comune di Collegno al Fg. 8, mappale 3522, ed insistente su area individuata al C.T. del Comune di Collegno al Fg. 8, particelle 3522 e 3523, della superficie di mq. 5.430 circa.                                                                 | Via                | XX Settembre                                                 | snc                                                                       | Complesso immobiliare sito nel Comune di Collegno in prossimità del raccordo ferroviario della superficie di circa 5.430 mq. (Allegato 2)                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                       |                    |                   |                      |                       |              |
|                                                               | C.T. del Comune di Collegno al Fg. 8, mappale 238.                                                                                                                                                                                                          | Via                | Kossuth                                                      |                                                                           | Area di mq 1.457 sita nel Comune di Collegno, ubicata in prossimità del cavalcavia di collegamento tra i comuni di Torino e Collegno, Via Kossuth e il tracciato della linea ferroviaria Torino-Modane. (Allegato 3)                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |                    |                   |                      |                       |              |
|                                                               | C.T. del Comune di Collegno al Fg. 8, mappale 228                                                                                                                                                                                                           | Via                | Torino                                                       |                                                                           | Area di circa mq. 2.710 sita nel Comune di Collegno ubicata nelle vicinanze del cavalcavia di collegamento tra i Comuni di Torino e Collegno in fregia alla Via Antonelli nel tratto compreso tra la Via Torino e la strada che consente l'accesso al civico 28 della Via Antonelli. (Allegato 4)                                                                                                    |                                                                                                                       |                    |                   |                      |                       |              |
|                                                               | C.T. del Comune di Collegno al Fg. 8, mappale 226                                                                                                                                                                                                           | Via                | Antonelli                                                    |                                                                           | Area di circa mq. 768 localizzata a Collegno in prossimità della Via Antonelli. (Allegato 4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                       |                    |                   |                      |                       |              |
| C.F. ed al C.T. del predetto Comune al Fg. 8, particella 3521 | Corso                                                                                                                                                                                                                                                       | Francia            | 198                                                          | Area di circa 112 mq ubicata a Collegno in corso Francia 198 (Allegato 5) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |                    |                   |                      |                       |              |
| Moncalieri                                                    | Catasto Urbano Fg. 23 mappale 1401 sub. 7, 10                                                                                                                                                                                                               | Via                | Cavour                                                       | 30                                                                        | Alloggio ricompreso in una palazzina costituita da 4 unità abitative, cui sono abbinati una cantina ed una box auto.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,00                                                                                                                  | 0,00               | 0,00              | 115,00               | € 85.000,00           |              |
| Nole                                                          | Catasto Terreni Fg. 10 mappale 872, 876                                                                                                                                                                                                                     | Strada             | Comunale Aria Barotto                                        |                                                                           | Terreno adiacente alla strada Comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 183,00                                                                                                                | 0,00               | 0,00              | 0,00                 | € 10.980,00           |              |
| San Sebastiano da Po                                          | Catasto Urbano Fg. 15, mappale 441, sub. 2,3,4,5                                                                                                                                                                                                            | Via                | Chivasso                                                     | S.N.                                                                      | Ex case cantoniere: complesso immobiliare composto da un terreno pertinenziale con accesso carraio e pedonale sul quale insistono due unità abitative, libere su 3 lati, a due piani fuori terra composte da cucina bagno ripostiglio e soggiorno al p.t e 3 camere e bagno al p. primo. Entrambe le unità abitative sono dotate di box singolo pertinenziale.                                       | 1.730,00                                                                                                              | 1.530,00           | 200,00            | 304,00               | € 125.000,00          |              |
| Torino                                                        | Catasto Urbano Fg. 1281 mappale 46 sub. 6 parte, 8, 11 parte                                                                                                                                                                                                | Via                | Bogino                                                       | 12                                                                        | Immobile denominato "Palazzo Sommariva"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.246,00                                                                                                              | 489,00             |                   | 5.425,00             | *                     |              |
| Torino                                                        | Catasto Urbano Fg. 1281 mappale 46 sub. 6 parte, 11 parte                                                                                                                                                                                                   | Via                | Maria Vittoria                                               | 16                                                                        | Immobile denominato "Palazzo Ferrero della Marmora"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 955,00                                                                                                                | 341,00             |                   | 4.021,00             | *                     |              |
| Torino                                                        | Catasto terreni Fg. 1.214, mappali 356, 357; Catasto fabbricati Fg. 1214, mappale 357, subaltrni 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40;                                                                                                                | Isolato ricompreso | Via Aosta, Lungo Dora Firenze, C.so G. Cesare e C.so Brescia |                                                                           | "Area Ponte Mosca": Area urbana su cui insiste un complesso di fabbricati, alcuni in avanzato stato di degrado e abbandono.                                                                                                                                                                                                                                                                          | 17.436,00                                                                                                             | 13.811,00          | 3.625,00          | 6.861,00             | € 7.308.000,00        |              |
| Torino                                                        | Catasto Urbano Fg. 1439 mappale 63 sub. 113                                                                                                                                                                                                                 | Via                | Sidoli                                                       | 18                                                                        | Tre alloggi di cui: Piano rialzato, alloggio composto di tinello, ang. cottura, 2 camere, bagno, ripostiglio, balcone. Piano primo, due alloggi di cui uno composto di ingresso, tinello, ang. cottura, 2 camere, ripostiglio, balconi, l'altro di ingresso, tinello, ang. cottura, ripostiglio, bagno. Al piano interrato tre cantine pertinenziali. Porzione di area esclusiva interna al cortile. | 205,00                                                                                                                | 135,00             | 170,00            | 223,00               | € 160.000,00          |              |
| Valperga C.se                                                 | Catasto Urbano Fg. 6 mappale 1305 sub. 4, 7, 8                                                                                                                                                                                                              | Via                | Mazzini                                                      | 80                                                                        | Complesso immobiliare costituito da un terreno su cui insistono tre corpi di fabbrica, uno principale in cui sono ubicate aule ed uffici, un secondo immobile all'interno del quale ci sono i laboratori ed un terzo corpo di fabbrica, attuale zona ristoro e tettoia.                                                                                                                              | 8.920,00                                                                                                              | 5.911,00           | 3.009,00          | 4.611,00             | € 1.145.000,00        |              |
| <b>TOTALE</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                                                              |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |                    |                   |                      | <b>€ 9.368.705,00</b> |              |

\* Immobili per i quali è in corso il processo di valorizzazione ed è in fase di individuazione il valore da porre a base d'asta