



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

ATTO N. DEL 604

Torino, 13/07/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Antonietta DI MARTINO	Alberto UNIA
Marco Alessandro GIUSTA	Alberto SACCO
Antonino IARIA	Sergio ROLANDO
Maria LAPIETRA	Marco PIRONTI
Francesca Paola LEON	

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Roberto FINARDI

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 168 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE IL FABBRICATO, DENOMINATO "EX LICEO MAJORANA", SITO IN TORINO, CORSO TAZZOLI N. 186-188. - MODIFICA IMPEGNI CONVENZIONALI.

Con deliberazione n. 19 del 20 febbraio 2012 (mecc. 2012 00256/009) il Consiglio Comunale approvava la Variante parziale n. 168 al P.R.G. con la quale si modificava la destinazione urbanistica del fabbricato denominato "ex liceo Majorana", sito in corso Tazzoli n. 186-188, da Area normativa "S" – Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - in particolare lettera "s", Aree per l'istruzione superiore, in parte ad Area normativa "R3" e in parte ad Area normativa "S" lettera "v", Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

In tale sede, la Proprietà si era formalmente impegnata, con atto unilaterale d'obbligo a rogito notaio Valeria Insabella sottoscritto in data 11 dicembre 2011 e registrato a Rivoli il 20 dicembre

2011 al n. 7777, a cedere gratuitamente alla Città una porzione di fabbricato di circa mq. 1.467, da destinarsi ad attività sportive, oltre all'area del cortile di circa mq. 210, previa realizzazione di opere a cura e spese della Proprietà stessa, il cui progetto preliminare era stato assentito dalla Città, e garantito con apposita polizza fideiussoria per un valore di 371.422,00 Euro (già incrementato del 30% a titolo di penale per eventuali inadempimenti).

Una volta ceduta alla Città e realizzati i necessari lavori di ristrutturazione e di messa a norma per l'uso di attività sportive, la predetta porzione di fabbricato sarebbe stata assegnata alla Circoscrizione 2.

Nell'estate del 2018, la nuova Proprietà ha ripreso le interlocuzioni con la Città per dare impulso alla trasformazione dell'immobile; in tale occasione e a seguito di apposito sopralluogo alla presenza della Circoscrizione n. 2, dell'Area Urbanistica, dell'Area Edilizia Privata e dell'Area Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, si è constatato che, a causa del naturale deterioramento causato dal trascorrere del significativo lasso di tempo intercorso e degli atti vandalici dei quali l'immobile è stato oggetto nel periodo del suo sostanziale abbandono, il progetto in allora ipotizzato non poteva trovare realizzazione alle condizioni in allora concordate.

A seguito del lavoro congiunto tra la Circoscrizione n. 2, l'Unità Operativa Urbanizzazioni e gli Uffici di cui sopra, l'attuale Proprietà ha presentato una nuova proposta progettuale di riconfigurazione degli interventi da realizzarsi, a proprie cura e spese, sulla porzione di fabbricato da cedere alla Città, pari a mq. 1.325 e identificata a Catasto Fabbricati al Foglio 1429 part. 72 sub. 6 comprensiva dell'area del cortile, parzialmente rimodulata rispetto alla originaria definizione, comprendente opere stimate del valore di circa Euro 455.000,00, sensibilmente superiore rispetto alla precedente proposta progettuale.

In particolare, tale proposta prevede la modifica del progetto originario, oggetto del precedente atto d'obbligo, attraverso la riduzione della superficie ceduta con conseguente realizzazione di un'unica palestra anziché le due previste, con spogliatoi e servizi annessi.

La Proprietà si impegna altresì a cedere gratuitamente alla Città la porzione di viabilità privata frontistante la palestra, identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1429 part. 299 (area urbana) di mq. 272.

La medesima Proprietà si farà altresì carico di eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla porzioni di strada antistante l'uscita di sicurezza dell'impianto sportivo ubicata in via Taricco/via Biscarra n. 16, fino a quando il fabbricato e le opere destinate ad attività sportive non siano acquisite in proprietà e prese in carico dall'Amministrazione Comunale.

La proposta progettuale così definita (**all.1**) è stata oggetto di richiesta di parere da parte dell'Unità Operativa Urbanizzazioni ai Servizi e agli Enti Gestori competenti, con esito favorevole trasmesso con nota prot. 2192 dell'8 febbraio 2021. Con nota del 3 luglio 2020 (prot. arr. n.10798) è stato, altresì, acquisito il parere favorevole della Circoscrizione n. 2 che prenderà in carico il fabbricato ceduto alla Città.

Con il presente provvedimento vengono, pertanto, approvati gli impegni, formalizzati con atto d'obbligo a rogito Notaio Ciro De Vivo rep. N. 62358 raccolta n. 29943 sottoscritto in data 15 aprile 2021 e registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano il 28 aprile 2021 al n. 34913 (**all. 2**), al quale è allegata la nuova proposta progettuale, assunti dalla Proprietà in sostituzione dei precedenti impegni approvati in sede di Variante n. 168 e che prevedono, tra l'altro, anche l'accatastamento del

fabbricato oggetto di cessione alla Città al termine degli interventi, prodromico alla cessione stessa, nonché l'assunzione a carico del Proponente delle spese fiscali eventualmente dovute sull'atto di trasferimento della proprietà .

Tali impegni sono stati garantiti con apposita appendice del 1^ aprile 2021 (inviata con prot. n. 1545 del 5 maggio 2021) alla polizza fideiussoria già prestata e volturata, fino alla concorrenza del valore delle opere da realizzare a cura e spese, incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti, per un importo totale di Euro 511.500,00.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

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

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

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. di prendere atto della nuova proposta progettuale (**all. 1 da 1_1 a 1_24**) di riconfigurazione degli interventi da realizzarsi, a cura e spese della Proprietà per un valore di Euro 455.000,00, sulla porzione di fabbricato di mq. 1.325 identificata a Catasto Fabbricati al Foglio 1429 part. 72 sub. 6 destinata ad attività sportive, da cedere alla Città comprensiva dell'area del cortile. La cessione dell'immobile, che verrà presa in carico dalla Circostrizione n. 2, verrà perfezionata ad avvenuta approvazione del collaudo delle opere ivi insistenti, con relativa agibilità laddove necessaria ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
2. di prendere atto della proposta di cessione gratuita alla Città della porzione di viabilità privata frontestante la palestra, identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1429 part. 299 (area urbana) di mq. 272, nelle more della quale la Proprietà si farà carico di eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
3. di approvare gli impegni formalizzati con apposito atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio Ciro De Vivo rep. N. 62358 raccolta n. 29943 sottoscritto in data 15 aprile 2021 e registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano il 28 aprile 2021 al n. 34913 (**all. 2**), al quale è allegata la nuova proposta progettuale, in sostituzione degli impegni assunti in sede di Variante n. 168 al P.R.G. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20 febbraio 2012 (mecc. 2012 00256/009);
4. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 3**);
5. 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, per poter dar corso al più presto alla relativa

attuazione.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Rosa Adalgisa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

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-604-2021-All_1-all_1_1_relazione_illustrativa.pdf
2. DEL-604-2021-All_2-all_1_2_stima_dei_costi.pdf
3. DEL-604-2021-All_3-all_1_3_disciplinare_prestazionale.pdf
4. DEL-604-2021-All_4-all_1_4_CME_opere_edili.pdf
5. DEL-604-2021-All_5-all_1_5_tav1_inquadramento.pdf
6. DEL-604-2021-All_6-all_1_6_tav2_piante_progetto.pdf
7. DEL-604-2021-All_7-all_1_7_tav3_prospetti_e_sezioni.pdf
8. DEL-604-2021-All_8-all_1_8_CME_opere_strutturali.pdf
9. DEL-604-2021-All_9-all_1_9_Tribune.pdf
10. DEL-604-2021-All_10-all_1_10_Vano_scale.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

11. DEL-604-2021-All_11-all_1_11_CME_meccanici.pdf
12. DEL-604-2021-All_12-all_1_12_Tav1M_Impianto_ad_Aerotermini_e_Radiatori.pdf
13. DEL-604-2021-All_13-all_1_13_Tav2M_Sezione.pdf
14. DEL-604-2021-All_14-all_1_14_Tav3M_Sottocentrale_Termica.pdf
15. DEL-604-2021-All_15-all_1_15_Tav4M_Impianto_di_Estrazione_Aria_Forzata.pdf
16. DEL-604-2021-All_16-all_1_16_Tav5M_Impianto_Idrico_Sanitario.pdf
17. DEL-604-2021-All_17-all_1_17_CME_elettrico.pdf
18. DEL-604-2021-All_18-all_1_18_Tav1E_Impianto_elettrico_Palestra.pdf
19. DEL-604-2021-All_19-all_1_19_Tav2E_Impianto_elettrico_Piano_terra_e_soppalco.pdf
20. DEL-604-2021-All_20-all_1_20_Tav3E_Imp_elettrico_a_servizio_termico.pdf
21. DEL-604-2021-All_21-all_1_21_Tav4E_Sottocentrale_Termica.pdf
22. DEL-604-2021-All_22-all_1_22_Tav5E_Schemi_unifilari_quadri_elettrici.pdf
23. DEL-604-2021-All_23-all_1_23_Calcoli_illuminotecnici_Palestra.pdf
24. DEL-604-2021-All_24-all_1_24_Calcoli_illuminotecnici_spogliatoi_ufficio_ingresso.pdf
25. DEL-604-2021-All_25-all_2_atto_obbligo_15_04_21.PDF
26. DEL-604-2021-All_26-all_3_MODELLO_VIE_MAJORANA.pdf

