

REPERTORIO N. 358688

RACCOLTA N. 44634

- TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DI AREE IN TORINO
DALL'AZIENDA TORINESE MOBILITA' (ATM) ALLA CITTA'
DI TORINO CON RISERVA DI DIRITTI DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno cinque (5) del mese di maggio, in Torino, in una sala del Palazzo Civico, Piazza Palazzo di Città n. 1.

Avanti me Astore dottor Placido fu Notaio Pietro, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo e senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dai Comparenti, tra loro d'accordo e con il mio assenso in conformità di legge.

Sono personalmente comparsi i Signori:

- **COCUCCIONI Ing. Armando**, nato a Mompeo (Rieti) il 17 luglio 1948, domiciliato per la carica in Torino, Corso Turati n. 19/6, dirigente d'azienda, nella sua qualità di Direttore Generale e Legale Rappresentante della Azienda Speciale (costituita ai sensi della Legge 142/90) denominata "AZIENDA TORINESE MOBILITA'", (in appresso indicata anche più brevemente "ATM") con sede in Torino, Corso Turati n. 19/6, iscritta nel Registro delle Imprese - Ufficio di Torino - al numero 192277/1997 (Codice Fiscale: 07309340011), valendosi dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 9 in data 27 marzo 2000, il cui verbale in estratto autentico di me Notaio in data odierna, Repertorio 358687 viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", dispensamene dai comparenti la lettura;

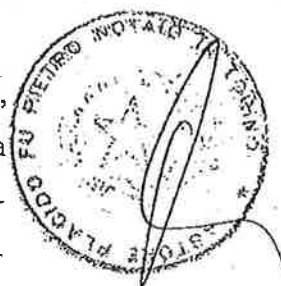
- **Dott. Giuseppe BIANCIOTTO**, nato a Torino il 24 giugno 1954, dirigente amministrativo, domiciliato per la carica in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, nella sua qualità di Dirigente del Settore Contratti del Comune di Torino e pertanto in rappresentanza del Comune stesso, con sede in Piazza Palazzo di Città n. 1, (Codice Fiscale: 00514490010) (di seguito denominato per brevità "Città"), tale nominato con provvedimento del Sindaco in data 22 dicembre 1999 Prot. 12077 ai sensi dell'articolo 51 della Legge n. 142 dell'8 giugno 1990 e

Registrato a Torino

il 12/5/2000

di n. 4672

con 750.000



dell'articolo 19, comma 2 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 15 marzo 1999, esecutiva dal 19 aprile 1999: quale provvedimento in copia conforme all'originale trovasi allegato a precedente atto a mio rogito in data 29 marzo 2000, Repertorio 358032/44511, registrato a Torino il 3 aprile 2000, in conformità ed in esecuzione:

a) della deliberazione del Consiglio Comunale del 24 gennaio 2000 N° 12/2000 (Mecc. N. 9912871/64) esecutiva dal 7 febbraio 2000 ai sensi dell'articolo 47 2° comma della Legge 8 giugno 1990 n. 142, che in copia conforme all'originale viene allegato al presente atto la lettera "B";

b) della deliberazione della Giunta Comunale in data 10 febbraio 2000 N. 215/2000 (Mecc. N. 2000 01028/64) divenuta esecutiva dal 2 marzo 2000, ai sensi del 2° comma dell'articolo 47 della Legge 142/1990, che in copia conforme all'originale viene allegata al presente atto sotto la lettera "C";

c) della Determinazione del Dirigente Settore Amministrazione e Gestione Patrimonio della Città di Torino in data 28 aprile 2000 N° 329/08 Registro Determinazioni, che in copia conforme all'originale, viene allegata al presente atto sotto la lettera "D";

- comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto al quale.

PREMETTONO

- La Città di Torino, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 13 marzo 1997 N. 150/97 assunta a norma dell'art. 22 - comma 3 - lettera c) - della Legge 8 giugno 1990 n. 142 sull'ordinamento delle Autonomie Locali ed avvalendosi della specifica competenza istituzionale di cui all'art. 32 - comma 2 - lettere a) ed f) della Legge stessa, ha deliberato di revocare l'assunzione diretta dei pubblici servizi affidati all'Azienda Tranvie Municipali (con la decorrenza ivi indicata) approvando - a far data dal 1° aprile 1997 - la "trasformazione" dell'Azienda Municipalizzata in Azienda Speciale, contestualmente costituita ai sensi della citata Legge 142/90 con la denominazione "Azienda Torinese Mobilità" siglabile "ATM" e con il patrimonio di dotazione in allora facente capo all'Azienda Tranvie Municipali, ad

eccezione degli impianti fissi ferofilotranviari, e conseguente assunzione - a partire dalla suddetta data di effetto - da parte dell'Azienda Speciale della titolarità di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alla azienda municipalizzata oggetto di trasformazione.

Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 70/98 del 5 marzo 1998 - venne determinato il "valore" del capitale di dotazione dell'Azienda Speciale alla data del 1° aprile 1997 in Lire 489.943.952.003.

- Nell'ambito del patrimonio (capitale) di dotazione di cui l'Azienda Torinese Mobilità ha acquisito la titolarità in data 1° aprile 1997 per effetto della richiamata deliberazione costitutiva del Consiglio Comunale n. 150/97, sono ricompresi, tra l'altro, i beni immobili oggetto dell'"atto ricognitivo" a rogito di me Notaio in data tre dicembre mil-
lenovecentonovantotto, Repertorio 348643/42792, registrato a Torino il 22 dicembre 1998 al N. 22303, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino I in data 30 dicembre 1998 n.ri 35075/22284 e della Relazione Peritale e relativo aggiornamento asseverati con giuramento ed allegati sub "B" e "C" allo stesso atto ricognitivo.

Tra gli immobili facenti parte del Capitale di Dotazione dell'Azienda Speciale sono compresi quelli in Torino, denominati COMPENSORIO VIA FONTANESI e DEPOSITO NIZZA (o NIZZA CARDUCCI) così descritti nel richiamato atto ricognitivo a mio rogito 3 dicembre 1998:

"1.4) fabbricati industriali ad un piano fuori terra siti in Via Fontane-
"si n. 2/a, denominati "COMPENSORIO VIA FONTANESI, en- "
"trostante a terreno distinto nella mappa Catasto Terreni con i nu- "
"meri 75 - 76 - 77 - 78 - 81 del Foglio 1276: individuato nel Nuo- "
"vo Catasto Edilizio Urbano alla Partita 10799 - Foglio 169 - nume- "
"ro 120 - subalterno I; "

"1.7) fabbricato industriale ad un piano fuori terra e palazzina servi- "
"zi a tre piani fuori terra siti in Corso Bramante n. 68, denominati "
"DEPOSITO NIZZA", entrostante a terreno distinto nella mappa "
"Catasto Terreni con il numero 364 del Foglio 1377: il tutto indivi- "
"duato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla predetta Partita "



"10799

"

"Foglio 90 numeri 46 - 47 - 189:

"

"Foglio 90 - numero 188 - subalterni 1 - 2 - 3 - 4 - 5:

"

- con le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione ATM 27 marzo 2000, del Consiglio Comunale della Città di Torino 12/2000 del 24 gennaio 2000, della Giunta Comunale N° 215/2000 del 10 febbraio 2000 allegate al presente atto sub A - B - C, è stata approvata l'acquisizione diretta in capo alla Città di Torino della proprietà delle aree denominate "FONTANESI" e "NIZZA CARDUCCI" individuate nella "Determinazione" del competente Dirigente Comunale allegata sub D al presente atto, sulla base delle variazioni catastali all'uopo predisposte, facenti parte dei comprensori immobiliari sopra richiamati rientranti nel capitale di DOTAZIONE dell'azienda speciale comunale ATM, con riserva a favore della stessa dei diritti di superficie pure individuati nelle allegate deliberazioni e da ultimo nella Determinazione Dirigenziale, per un valore complessivo di Lire 1.858.417.000 da soddisfarsi con la contestuale riduzione per importo corrispondente, del Capitale di Dotazione dell'azienda speciale riserataria dei diritti di superficie per la realizzazione delle costruzioni oggetto delle Concessioni Edilizie in appresso indicate.



CIO' PREMESSO

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

I

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

II

L'azienda speciale comunale "AZIENDA TORINESE MOBILITA" in breve ATM, in persona del proprio legale rappresentante, cede e trasferisce alla CITTÀ DI TORINO - prelevandola dal proprio Capitale (Fondo) di Dotazione e consentendone pertanto la reintestazione al Comune che, come sopra rappresentato, accetta, la proprietà delle seguenti aree urbane in Torino, con riserva a proprio favore dei diritti di superficie in appresso precisati:

2.1) in TORINO,

Via Pagliani angolo Via Chisola

- area urbana denominata "NIZZA CARDUCCI" di catastali mq. 5443 (metri quadrati cinquemilaquattrocentoquarantatre) stralciata in mappa terreni dalla particella 364 del Foglio 1377, che, per effetto della variazione catastale F06639.001.99 del 5 ottobre 1999, risulta individuata nel Catasto Edilizio Urbano come segue:

Partita 10799

Foglio 90 Numero 47 subalterno 1

Via Pagliani senza numero civico - Area Urbana - Piano Terra.

L'area urbana in oggetto risulta graficamente raffigurata e contornata in tinta rossa sia nella riproduzione dell'estratto di mappa terreni in scala 1:1000 sia nella riproduzione della planimetria catastale CEU in scala 1:500, che, sottoscritta dai Comparenti e da me Notaio vengono allegare al presente atto sotto le lettere "E" ed "F"; posta tra le coerenze: Via Pagliani, Via Chisola, Ferrovie dello Stato, residua proprietà ATM a più lati.

La cedente AZIENDA TORINESE MQBILITA' riserva a proprio favore i seguenti diritti di superficie sull'intera area urbana in oggetto:

a) **diritto di costruire e mantenere in proprietà superficiaria per anni 99 (novantanove) decorrenti dalla data di stipula del presente atto**

il piano terra ad uso deposito

b) **diritto di costruire e mantenere in proprietà superficiaria per anni venti (20) decorrenti dalla data di stipula del presente atto**

il piano primo (2° fuori terra) e

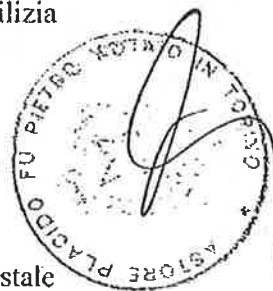
il piano secondo (3° fuori terra) ad uso parcheggio pubblico;

il tutto in conformità al progetto licenziato con la Concessione Edilizia della Città di Torino N° 266/97 del 16 giugno 1997.

2.2) in TORINO

con fronte su Via Fontanesi e Via Porro

- area urbana (denominata "FONTANESI") della superficie catastale complessiva di metri quadrati quattromilaseicentonovantuno (mq. 4691), stralciata in mappa terreni dalla particella 81 e comprensiva delle intere particelle 75-76-77 del Foglio 1276 e che, in base al Tipo



Mappale 925/2000 e alla conseguente variazione nel CEU Protocollo F02174/00 del 12 aprile 2000 risulta complessivamente individuata nel Catasto Edilizio Urbano come segue:

Partita 10799 - Foglio 169 - Via Fontanesi

numero 120 - subalterno 3 - area urbana mq. 258,12 P.T.

numero 120 - subalterno 4 - area urbana mq. 84 P.T.

numero 120 - subalterno 5 - area urbana mq. 1356,97 P.T.

numero 120 - subalterno 6 - area urbana mq. 414,33 P.T.

numero 120 - subalterno 7 - area urbana mq. 2230 P.T.

numero 120 - subalterno 8 - area urbana mq. 340 P.T.

numero 120 - subalterno 9 - area urbana mq. 38,83 P.T.

numero 120 - subalterno 10 - area urbana mq. 175 P.T.

L'area urbana in oggetto risulta contornata in tinta rossa sia nella riproduzione dell'estratto di mappa in scala 1:1000, sia nella planimetria in scala 1:500, che evidenzia altresì i singoli subalterni CEU, che, sottoscritte dai Comparenti e da me Notaio vengono allegate al presente atto sotto le lettere "G" e "H"; posta tra le generali coerenze: Via Fontanesi, Città di Torino. Via Porro, Città di Torino.

La cedente AZIENDA TORINESE MOBILITA' riserva a proprio favore i seguenti diritti di superficie sull'area in oggetto, fatta eccezione per la porzione individuata con il numero 120 sub. 4 di mq. 84 già concessa dalla Città di Torino al confinante Ospedale Gradenigo:

a) diritto di costruire e mantenere in proprietà superficaria per la durata di anni 99 (novantanove) decorrenti dalla data di stipula del presente atto

- palazzina a due piani fuori terra (1° e 2°) della superficie complessiva di mq. 680 sviluppata su due piani:

CEU Foglio 169 numero 120 subalterno 8

- cortile depositaria a piano terreno:

CEU Foglio 169 numero 120 subalterni 7 - 9 - 10

- portico rimessa ceppi a piano terreno:

CEU Foglio 169 numero 120 subalterno 6

- parcheggio ambulanze Gradenigo a piano terreno:

CEU Foglio 169 numero 120 subalterno 3

b) **diritto di costruire e mantenere in proprietà superficiaria per la durata di anni venti (20) decorrenti dalla data di stipula del presente atto**

- parcheggio pubblico pluripiano, e precisamente:

- a piano interrato

CEU Foglio 169 numero 120 subalterni 3-5-6-7-8

- a piano terreno

CEU Foglio 169 numero 120 subalterno 5

- ai piani primo (2° fuori terra), secondo (3° fuori terra),

terzo (4° fuori terra) e quarto (5° fuori terra)

CEU Foglio 169 numero 120 subalterni 3 - 5 - 6

Il tutto in conformità al progetto licenziato con la concessione edilizia della Città di Torino n° 384 del 24 luglio 1998 e successiva Concessione Edilizia (rinnovo) N. 698/99 del 6 novembre 1999.

III

Il trasferimento delle aree in oggetto è convenuto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con prestazione di ogni garanzia di legge da parte di ATM.

Il legale rappresentante della Azienda Torinese Mobilità dichiara che le aree urbane in oggetto hanno tutte le caratteristiche risultanti dai due certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Torino in data 4 maggio 2000 ai sensi dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, che in originale vengono allegati al presente atto sotto le lettere "I" ed "L" e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernano tali aree urbane;

- che non è stata fino ad oggi trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino I alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

IV

Il valore corrispettivo delle aree trasferite, tenuto conto dei diritti di superficie riservati all'azienda cedente, in conformità a quanto disposto al riguardo dalle allegte deliberazioni delle parti, è stabilito nella complessiva somma di Lire unmiliardoottocentocinquantottomilioni-quattrocentodiciassettemila (Lire 1.858.417.000) e viene soddisfatto



mediante la contestuale riduzione per pari importo del Fondo (Capitale) di dotazione della azienda speciale cedente.

L'Azienda Torinese Mobilità rilascia pertanto al Comune di Torino quietanza liberatoria con rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale ed esonero al competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Torino I da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

V

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti sono a carico della ATM.

Le parti richiedono l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa dichiarando trattarsi di cessione assoggettata all'Imposta sul Valore Aggiunto.

I Componenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di conoscerli.

Richiesto io Notaio ricevo questo atto che leggo ai Componenti, i quali, approvando e confermando, con me Notaio lo sottoscrivono.

Scritto con mezzo meccanico nei modi di legge e manoscritto da persona mia fiducia in parte ed in parte scritto di mia mano, di quattro fogli occupa facciate dodici.

In originale firmato:

Armando Cocuccioni

Giuseppe Bianciotto

Astore Placido Notaio.



f
C
u

ALLEGATO II

Deliberazione

n. *226* /199

CITTÀ DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

adottato nella seduta del 26 agosto 1999



Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Domenico **CARPANINI** sono presenti

Assessori:

ALFIERI Fiorenzo

ARTESIO Eleonora

CORSICO Franco

LEPRI Stefano

PASSONI Gianguido

VERNETTI Gianni

Assenti per giustificati motivi, oltre il Sindaco Valentino **CASTELLANI**, gli Assessori:

PERONE Ugo - PEVERARO Paolo - POZZI Paola - TORRESIN Bruno - VIANO Mario.

Con l'assistenza del Vice Segretario Generale dott. Roberto **SBRANA.**



Divisione Ambiente e Mobilità
Settore Esercizio
/RG - pc
S

99 07476 06

CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

26 agosto 1999

OGGETTO: CONTRATTO DI SERVIZIO PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI ATTINENTI LA SOSTA A PAGAMENTO SU SUOLO PUBBLICO ED IN STRUTTURE DEDICATE - RINVIO DEL PERFEZIONAMENTO DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE IN FAVORE DELL'AZIENDA TORINESE MOBILITÀ SULLE AREE DENOMINATE "FONTANESI", "NIZZA - CARDUCCI", "MOLINETTE".

Proposta dell'Assessore Corsico,
di concerto con l'Assessore Peveraro.

Il Piano Urbano del Traffico della Città di Torino, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26 settembre 1995 (mecc. 9504495/06), ha previsto l'estensione progressiva della sosta a pagamento in varie zone della Città, allo scopo di promuovere precipuamente la massima rotazione nell'uso degli spazi di sosta, conferire maggiore efficienza e velocità al trasporto pubblico ed evitare i fenomeni di congestione urbana provocate dalla sosta abusiva, con l'affidamento della relativa gestione all'ATM (ora Azienda Torinese Mobilità).

A tale proposito si rende opportuno ricordare che la Civica Amministrazione ha ritenuto di affidare all'ATM la gestione di parcheggi pubblici, sia in proprio, sia della Città di Torino, dalla stessa affidatagli, gestione regolata da apposito contratto di servizio e comprendente anche l'eventuale progettazione e realizzazione dei medesimi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 25 maggio 1999 (mecc. 9903859/64) si è approvato, fra l'altro, la bozza del nuovo contratto di servizio per l'erogazione in via esclusiva dei servizi attinenti la sosta a pagamento su suolo pubblico ed in strutture dedicate, da stipulare tra la Città di Torino e l'ATM, in totale sostituzione di quello stipulato tra gli stessi Enti in data 18 Aprile 1997.

Con la succitata deliberazione consiliare, si è concesso, fra l'altro, all'ATM, il diritto di superficie, per la durata di anni 20, sulle aree, in cui dovranno essere realizzati parcheggi in struttura a cura dell'Azienda stessa, specificatamente individuati in allegato alla bozza del contratto di servizio in argomento.

M.

Fra le aree e gli edifici da concedere all'ATM in diritto di superficie sono individuate nel succitato allegato, le aree denominate "Fontanesi", "Nizza - Carducci" nonché "Molinette", di cui risulta attualmente proprietaria l'ATM relativamente alle prime due, mentre dell'ultima risulta proprietaria l'Azienda Ospedaliera "San Giovanni Battista - Molinette"

Relativamente alle aree fontanesi e Nizza-Carducci sono in corso le procedure per trasferire la proprietà in capo alla Città ; per quanto riguarda l'area Molinette, è in via di perfezionamento, tra la Città di Torino, la Regione Piemonte e l'azienda Ospedaliera S. Giovanni Battista, l'accordo di programma per la realizzazione di un parcheggio multipiano all'interno dell'ospedale. In tale accordo si prevederà l'acquisto da parte della Città, della titolarità del diritto di proprietà dell'area sulla quale dovrà essere costituito il diritto di superficie a favore dell'ATM.

Nelle more della definizione del trasferimento del diritto di proprietà in capo alla Città delle aree sopra citate, si ritiene opportuno, al fine di non procrastinare l'affidamento all'Azienda di tutte le funzioni oggetto del contratto di servizio sopra richiamato, provvedere alla stipulazione dello stesso secondo lo schema deliberato, stralciando, però, dall'elenco dei beni concessi in diritto di superficie le aree denominate Fontanesi, Nizza-Carducci e Molinette. Per queste ultime, la costituzione del diritto di superficie è rinviata all'acquisto della loro proprietà da parte della città di Torino

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 35 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 e sue successive modificazioni e integrazioni la Giunta compie tutti gli atti di amministrazione che non siano riservati dalla legge al Consiglio Comunale o che non rientrino nella competenza di altri organi o del Segretario Generale o dei funzionari dirigenti;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 e sue successive modificazioni, sono:

favorevole sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto;

favorevole sulla regolarità contabile;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di stralciare, per le motivazioni espresse in premessa che qui integralmente si richiamano, le denominate Fontanesi, Nizza-Carducci e Molinette dall'elenco dei beni concessi in diritto di superficie con il contratto di servizio in oggetto;
- 2) di rinviare, pertanto, la costituzione del diritto di superficie sulle aree indicate al precedente punto 1) al perfezionamento delle procedure, attualmente in corso, per l'acquisto della loro proprietà da parte della Città di Torino.

99 07476/06

3

- Si dà atto che il presente provvedimento non comporta spesa;
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 47, 3° comma, della Legge 8 giugno 1990, n. 142.
-



M

In originale firmato:

Il PRESIDENTE
Carpanini

Il SEGRETARIO
Sbrana

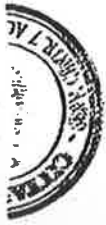
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 47, 1° comma della Legge 8.6.1990 n. 142, è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 05.09.99 al 19.09.99
- 2° ai sensi della Legge 8.6.1990 n. 142 art. 47 comma 2° è diventata esecutiva in data 16 settembre 1999.

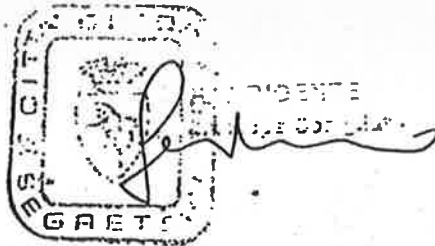
Torino, 17 settembre 1999

IL DIRETTORE
F.to Dr.ssa PICCOLINI



La presente copia, composta di n. 9 fogli per compilate n. 5 fasciate, è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Archivio comunale.

27 SET. 1999



VISTO PER L'INSERZIONE
TORINO 29 SET. 1999



Il Segretario Generale

