

P

CONFERIMENTO IMMOBILI ALLA FONDAZIONE TEATRO REGIO DI TORINO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno ventisei del mese di aprile -----

----- 26 - 04 - 2012 -----

in Torino, in una sala del Civico Palazzo, sito in piazza Palazzo di Città n. 1, avanti a me dott. Mauro PENASSO, Segretario Generale della Città di Torino, ed alla continua presenza dei signori:

- Franco Conte, nato a Torino il 20 giugno 1957 e residente a San Mauro Torinese in via XXV Aprile n. 31;

- Ezio Martina, nato a Luserna San Giovanni (TO) il 27 aprile 1965 e residente a Chieri (TO) in viale Fasano n. 74;

intervenuti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano, sono personalmente comparsi i signori:

Giuseppe BIANCIOTTO, nato a Torino il 24 giugno 1954, domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Contratti ed in rappresentanza della **CITTÀ di TORINO**, con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, con i poteri per quanto infra in forza di provvedimento del Sindaco in data 29 febbraio 2012 prot. numero 003178, ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e a norma dell'art. 60 comma 2 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 dicembre 2008, n. 188 (mecc. n. 2008 07976/003). Il predetto legale rappresentante della Città interviene nel

REPERTORIO
APA 56 P
COPIA



presente atto, altresì, in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale in data 24 aprile 2012, meccanografico numero 2012 02004/131 che, in copia conforme all'originale, unitamente ai documenti ad essa allegati sotto i numeri 1, 2, 3, 4, 5, e 6, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Giovanni ZANETTI, nato a Torino il giorno 4 marzo 1937, domiciliato per la carica presso la sede dell'infra descritto Ente, nella sua qualità di Vice Presidente e legale rappresentante della **FONDAZIONE TEATRO REGIO DI TORINO** con sede in Torino, Piazza Castello n. 215, Codice Fiscale e Partita IVA 00505900019, il quale interviene al presente atto a norma dell'art. 9 comma 3 del vigente statuto della Fondazione e con i poteri per quanto infra in forza di deliberazione di nomina del Consiglio di Amministrazione in data 5 luglio 2011 nonché della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 30 marzo 2012 numero 10 che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "B", sottoscritta dai componenti, dai testimoni e da me Segretario Generale rogante.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Generale sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono che:

- L'art. 1 dello Statuto della Fondazione Teatro Regio di Torino, ente senza fini di lucro, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 57 lett. c) della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, dal Decreto Legislativo 29 giugno 1996 n. 367 e dal D.L. 24 novembre 2000 n. 345, convertito nella Legge 26 gennaio 2001 n. 6, ha disposto che la Città di Torino, unitamente allo Stato e alla



Regione Piemonte, è socio fondatore della Fondazione stessa.

- Il suddetto Statuto della Fondazione stabilisce, all'articolo 2, gli scopi istituzionali dell'ente, prevedendo che esso diffonda l'arte musicale attraverso la rappresentazione in Italia e all'estero di spettacoli lirici, balletti, concerti o altri eventi musicali; oltre a perseguire altri fini - quali la formazione dei quadri artistici e tecnici, l'educazione musicale della collettività, la promozione della ricerca - detto Ente provvede alla gestione di teatri ad esso affidati.

- In ottemperanza alle norme che regolano le fondazioni lirico-sinfoniche e agli articoli 7 e 9 dello Statuto sopracitato, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Teatro Regio di Torino è presieduto dal Sindaco "pro-tempore" della Città di Torino, che vi partecipa di diritto insieme ai rappresentanti nominati dalla Regione Piemonte, dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dai soggetti privati che presentano le caratteristiche previste dalla normativa.

- Inoltre, l'art. 4 dello Statuto stabilisce che il patrimonio della Fondazione è costituito dal patrimonio dell'Ente Autonomo Teatro Regio di Torino nonché dagli apporti di cui all'art. 6 comma 1 lettera b) del Decreto Legislativo 29 giugno 1996 n. 367 e dagli ulteriori apporti comunque ricevuti. Gli apporti di cui all'art. 6 di detto decreto provengono dai soggetti pubblici o privati che hanno dichiarato di voler concorrere o che sono tenuti a concorrere alla formazione del patrimonio iniziale o al finanziamento della gestione della fondazione. Sempre l'art. 6 comma 3 del citato Decreto Legislativo n. 367/96 stabilisce che "la regione ed il comune in cui ha sede la fondazione definiscono la misura del proprio apporto al



patrimonio". Rientra nel patrimonio della Fondazione, tra l'altro, ogni altro bene, mobile o immobile, pervenuto a qualsiasi titolo, nonché il diritto di utilizzare – senza corrispettivo – il Teatro ed i locali necessari allo svolgimento delle attività.

- Oltre che dallo Statuto e dalle leggi sulle fondazioni lirico-sinfoniche, i rapporti tra la Città di Torino e l'ente Teatro Regio sono da sempre regolati tramite convenzioni che definiscono i reciproci impegni inerenti, tra l'altro, la concessione e l'utilizzo di alcuni immobili.

- A causa della forte riduzione, e in alcuni casi del totale annullamento, dei contributi pubblici devoluti sia per le attività istituzionali sia per le tournée, il conto economico della Fondazione Teatro Regio nell'ultimo biennio ha subito forti criticità, che la Città, nella sua qualità di socio fondatore, ha ritenuto di superare mediante il conferimento di immobili a patrimonio disponibile.

- Il Consiglio Comunale della Città di Torino, con deliberazione del 21 dicembre 2011, meccanografico 2011 06009/024, ha approvato l'integrazione al Piano Dismissioni 2011, prevedendo il conferimento, da parte della Città e a favore della Fondazione Teatro Regio, del diritto di superficie dei tre complessi immobiliari sotto indicati;

- La Giunta Comunale della Città di Torino, con deliberazione del 28 dicembre 2011 (meccanografico 2011 08193/064), ha approvato la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa volto ad impegnare le parti ad addivenire alla sottoscrizione di un atto avente ad oggetto, in sostituzione di tutte le erogazioni a qualsiasi titolo dovute dalla Civica Amministrazione alla Fondazione, per il pregresso e fino a tutto il 2011, il conferimento dei



diritti immobiliari sotto indicati per un valore complessivo pari ad euro 9.650.000,00;

- Detto Protocollo di Intesa è stato sottoscritto dalle Parti in data 30 dicembre 2011;

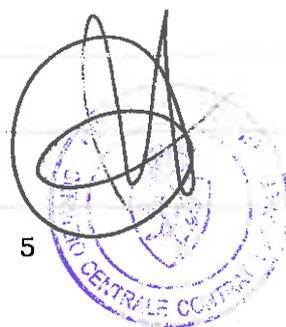
- La FONDAZIONE TEATRO REGIO DI TORINO con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 30 marzo 2012 ha preso atto del conferimento dal Comune di Torino alla Fondazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale sopra citata ed ha deliberato le modalità di destinazione dell'apporto della Città;

- La Giunta Comunale della Città di Torino, con deliberazione del 24 aprile 2012, sopra citata, ed allegata al presente atto sotto la lettera "A", ha dettagliatamente disciplinato il conferimento approvando la stipulazione di un atto di trasferimento, senza corrispettivo, da parte della Città e a favore della "Fondazione Teatro Regio di Torino", del diritto di superficie e della proprietà superficaria sugli immobili infra meglio descritti, a finanziamento della gestione pregressa della Fondazione stessa fino a tutto il 2011, e precisamente: il conferimento della proprietà superficaria e/o del diritto di superficie sui seguenti immobili:

1) compendio ubicato in Torino, strada Settimo 411, per la durata di anni 99, (valore euro 4.600.000,00),

2) fabbricato ubicato in Torino, via S. Francesco da Paola 27 (succursale del Conservatorio di Musica G. Verdi), per la durata di anni 30 (valore euro 2.100.000,00)

3) fabbricato ubicato in Torino, strada Altessano 45, per la durata di anni 99 (valore euro 2.950.000,00).



- Ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del vigente Statuto della Fondazione il Vice Presidente assume le funzioni di legale rappresentante dell'Ente nel caso di assenza del Presidente, attestata dalla nota dello stesso in data 20 aprile 2012 che, in originale viene allegata al presente atto sotto la lettera "C", sottoscritta dai comparenti, dai testimoni e da me Segretario Generale rogante.

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite e rappresentate,

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La Città di Torino, in persona di chi sopra, trasferisce, senza corrispettivo, alla FONDAZIONE TEATRO REGIO DI TORINO, che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista, a titolo di conferimento patrimoniale, il diritto di superficie e la proprietà superficaria dei seguenti immobili e precisamente :

1) diritto di superficie e proprietà superficaria, ai sensi dell' art. 952, primo e secondo comma del Codice Civile, per la durata di anni 99 (novantanove), del compendio immobiliare ubicato in Torino, strada Settimo 411 e costituito dai fabbricati censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1020, particella 40, subalterno 104, Strada di Settimo 411, piano T, zona censuaria 3, categoria D/3, rendita Euro 61.894,00. Detti fabbricati sono costituiti da: (i) un capannone industriale uso deposito con adiacenti uffici/spogliatoi, (ii) un capannone industriale costituito da due volumi ad uso laboratorio di scenografia e falegnameria e relativi uffici e spogliatoi, (iii) un



capannone costituito da due sagome ad uso deposito con ulteriore volume retrostante sempre ad uso deposito, (iv) una tettoia metallica a copertura area pre-carico e (v) due volumi tecnici ad uso cabina elettrica. I fabbricati in questione sono meglio identificati nelle planimetrie catastali costituenti allegato n. 3 alla deliberazione di Giunta Comunale in data 24 aprile 2012, allegata al presente atto sotto la lettera "A", ed insistono su terreno ad essi pertinenziale censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1020 particella 40, Ente Urbano, di ettari 1, are 34 e centiare 43, posto alle coerenze del mappale 39, Strada Settimo, mappali 37 e 7 del foglio 1020 del Comune di Torino, e confine del Comune di Settimo ai restanti due lati, quale meglio individuato nell'estratto di mappa costituente allegato n. 5 alla predetta deliberazione di Giunta Comunale;

- 2) proprietà superficiaria, ex art. 952, secondo comma del Codice Civile, per la durata di anni 30 (trenta), del fabbricato ubicato in Torino, via San Francesco da Paola n. 27 elevato a sei piani fuori terra oltre un piano interrato e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 192, particella 24, subalterno 5, Via San Francesco da Paola n. 27, piano S1-T-1-2-3-4-5, zona censuaria 1, categoria B/6, classe 3, consistenza 5025 metri cubi, rendita Euro 7.785,58. Detto fabbricato, posto alle coerenze di condominio via Mazzini n. 13, via San Francesco da Paola, condominio stessa via n. 25, è meglio identificato nelle planimetrie catastali costituenti allegato n. 4 alla più volte citata deliberazione di Giunta Comunale in data 24 aprile 2012;

- 3) diritto di superficie e proprietà superficiaria, ex art. 952, primo e



secondo comma del Codice Civile, per la durata di anni 99 (novantanove), del fabbricato ubicato in Torino, strada Altessano 45 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1074, particella 71, subalterno 2, Strada comunale di Altessano n. 45, piano T, categoria in corso di definizione. Detto fabbricato è costituito da un capannone industriale con copertura shed ampiamente vetrata con aderente volume con copertura a falda unica e relativo cortile pertinenziale; detto fabbricato è meglio identificato nelle planimetrie catastali costituenti allegato n. 2 alla deliberazione di Giunta Comunale in data 24 aprile 2012, più volte citata, e nel rilievo costituente allegato n. 1 alla predetta deliberazione ed insiste su terreno ad esso pertinenziale censito al Catasto Terreni del Comune di Torino al Foglio 1074 particella 71, Ente Urbano, di are 85 e centiare 48, posto alle coerenze di via Pirano, via Sansovino, mappale 71 del foglio 1074, via Parenzo, mappali 25, 26 e 27 stesso foglio 1074, ancora via Parenzo e quale meglio individuato nell'estratto di mappa costituente allegato n. 6 alla predetta deliberazione di Giunta Comunale;

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la Città di Torino, intestataria catastale, dichiara, e la Fondazione ne prende atto, che i dati e le planimetrie catastali depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano ed allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto degli immobili trasferiti ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da



influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Si dà atto che le intestazioni catastali delle unità immobiliari in oggetto sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari.

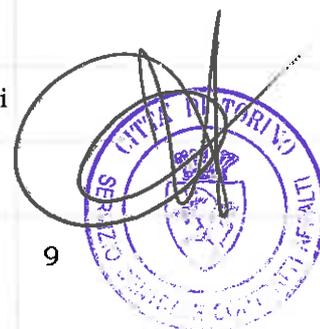
Articolo 2

Il conferimento di cui al precedente articolo 1 è fatto ed accettato a corpo ed avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili trasferiti attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti e come gli stessi vennero finora goduti e posseduti dalla Città e quali ad essa pervennero.

La Città dichiara di essere proprietaria degli immobili oggetto del presente atto in forza dei titoli e degli atti riportati in dettaglio nella citata deliberazione di Giunta Comunale in data 24 aprile 2012.

La Città di Torino dichiara e garantisce:

- che le aree relative al compendio immobiliare di Strada Settimo, oggetto di conferimento con il presente atto, hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torino in data 13 aprile 2012, numero 175, Protocollo Edilizio 2012-07-6577, che acquisito per via telematica e sottoscritto con firma digitale, di cui è stata verificata l'autenticità, si allega al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "D", previa sottoscrizione dei componenti, dei testimoni e di me Segretario Generale rogante;
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali aree;



- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Articolo 3

Gli immobili, oggetto del conferimento di cui all'art. 1 che precede, vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La Città, in persona di chi sopra, attesta che gli stessi sono liberi da diritti reali e personali, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione del vincolo della Sovrintendenza sotto indicato e fatte salve le precisazioni di cui infra, garantendone la Città ogni evizione a norma di legge.

La Città, in persona di cui sopra, dichiara che a seguito della richiesta di verifica di interesse culturale, inviata dalla Direzione Patrimonio della Città in data 4 aprile 2011, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato, con nota prot. 6842 del 14 giugno 2011, che l'immobile ubicato in via S. Francesco da Paola 27 riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Successivamente, con decreto emanato in data 16 settembre 2011 n°337 (prot. 10126/11), la medesima Direzione Regionale ha apposto il vincolo di tutela sul bene, e con successiva nota prot. n. 2343 in data 1° marzo 2012 ha trasmesso il decreto di autorizzazione alla cessione del diritto di proprietà superficaria dell'immobile di cui trattasi secondo le vincolanti prescrizioni che qui integralmente si riportano:

“- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti

dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che per l'immobile in oggetto gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto.

- L'immobile in questione manterrà l'attuale destinazione d'uso a sede per lo svolgimento delle attività istituzionali del Conservatorio Statale di Musica "Giuseppe Verdi", potrà essere destinato anche ad attività socio culturali. L'immobile non potrà essere destinato ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi.

- Dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene.

- Le prescrizioni e le condizioni della presente autorizzazione siano riportate nell'atto di alienazione del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte nei registri immobiliari.

Si ricorda che, inoltre, il futuro atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato a questa Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i..

Vista la predetta autorizzazione le parti stabiliscono che l'inadempimento



delle prescrizioni e condizioni sopra riportate costituisca clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

La Città, in persona di chi sopra, dà atto che nessuna verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., è invece necessaria, per contro, per i fabbricati e le relative aree pertinenziali di strada Altessano 45 e di strada Settimo 411 poiché la costruzione degli stessi, beni peraltro non vincolati, non risale ad oltre 70 anni.

Il trasferimento degli immobili alla Fondazione avviene senza obbligo, per la Città, di eseguire opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti negli immobili conferiti.

E' fatto carico alla Fondazione, che, come sopra rappresentata, accetta:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità per la stessa di sollevare eccezioni o riserve.
- di procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

Poiché il compendio ubicato in Strada Altessano 45 è costituito da due corpi di fabbrica, uno solo dei quali forma oggetto di conferimento alla Fondazione, restando l'altro (adibito ad istituto scolastico dallo CSEA - CFP Giulio Pastore) di proprietà della Città, si intendono costituite de iure, ex art. 1062 cod. civ., le servitù di luce, veduta, passaggio delle condutture ed impianti che servono all'uso e godimento delle reciproche proprietà; si

intendono, in particolare, costituite, anche se non espressamente enunciate, tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, reciproche o meno, quali conseguenti al frazionamento in due proprietà di un unico originario compendio e ciò anche al fine di non compromettere o interrompere l'eventuale erogazione di forniture.

Con il presente atto la Città di Torino, in persona di chi sopra, costituisce a favore della Fondazione che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista servitù novantanovenale di passaggio gravante sul terreno censito al C.T.

del Comune di Torino al foglio 1074 part. 114 (fondo servente) e a favore del compendio censito al C.T. al foglio 1074 part. 71 (fondo dominante).

Ciò al fine di consentire alla Fondazione di effettuare, in futuro, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della facciata e della copertura del capannone prospettanti sulla porzione di compendio rimasta in proprietà alla Città; si intende che la realizzazione degli interventi manutentivi dovrà essere concordata, quanto a tempi e modalità, con la proprietà del fondo servente.

Sempre con riguardo al fabbricato di Strada Altessano 45, la Città, in persona di chi sopra, autorizza sin d'ora la Fondazione, in linea patrimoniale, a realizzare una recinzione a confine tra le particelle 71 e 114 del foglio 1074 che delimiti le due proprietà e garantisca la divisione degli immobili anche dal punto di vista della sicurezza, ferme restando le necessarie autorizzazioni edilizie da richiedersi da parte della Fondazione.

A far data dal presente atto e sino al 31 dicembre 2012, la Città consente alla Fondazione l'accesso ed il recesso pedonale e carraio dal cancello posizionato sulla via Parenzo, costituente ingresso alla porzione di



fabbricato di proprietà comunale adibita ad istituto scolastico. In tal modo la Fondazione avrà la possibilità di accedere alla propria porzione di compendio da tale via, nelle more della realizzazione, a cura e spese della Fondazione, di un ingresso autonomo alla sua proprietà oltre a quello carraio già esistente sulla via Pirano.

La Città, in persona di chi sopra, fa constare che l'immobile di via San Francesco da Paola 27 venne acquistato dalla Città per essere adibito alle attività didattiche del Conservatorio statale di musica "Giuseppe Verdi" che attualmente occupa l'immobile a titolo di comodato gratuito senza la formalizzazione del titolo. Le parti convengono che ogni eventuale entrata o rimborso, correlata e/o conseguente a detta occupazione e maturata sino al presente rogito, dovrà essere versata alla Città.

La Città, in persona di chi sopra, fa infine, constare - e la Fondazione, come sopra rappresentata ne prende atto - che al piano terreno di tale edificio è stata realizzata una porta di sicurezza che dà accesso al cortile di proprietà dell'adiacente condominio di via Mazzini 13, senza formalizzazione di servitù alcuna.

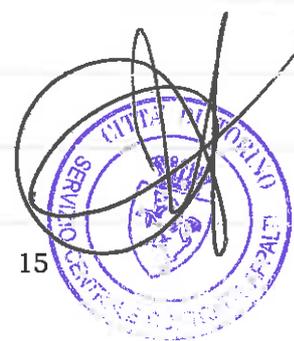
ARTICOLO 4

Il dott. Giuseppe Bianciotto, nella predetta sua qualità, consapevole della responsabilità penale in cui si incorre in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. stesso, dichiara ed attesta, sulla base delle risultanze della deliberazione della Giunta Comunale in data 24 aprile 2012, a norma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e

relative modifiche ed integrazioni, quanto segue:

1) per quanto riguarda il compendio sito in strada Settimo 411, i fabbricati sono stati realizzati in forza delle deliberazioni consiliari della Città in data 22 febbraio 1971 n. 36, in data 29 aprile 1974 n. 30 doc. 839/74, come integrata da deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 maggio 1979 n. 80, e in data 13 gennaio 1981 n. 225, provvedimenti che ne hanno approvato il relativo progetto. Successivamente detti fabbricati sono stati oggetto di interventi edilizi approvati con deliberazione della Giunta Comunale del 29 giugno 1995 (mecc. n°95 04288/60).

2) Per quanto concerne l'edificio di via S. Francesco da Paola n. 27, la realizzazione dello stesso è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; il medesimo è stato oggetto di domanda di condono edilizio in data 4 marzo 1986 prot. n°86/11/22115 con successivo pagamento dell'oblazione prevista, come indicato nell'atto di provenienza, intervento che si intende definitivamente sanato con la deliberazione di Giunta Comunale in data 24 aprile 2012; inoltre, l'edificio è stato oggetto di interventi eseguiti in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale in data 8 luglio 1997, mecc. n. 9703557/31 (progetto definitivo), in data 8 luglio 1999, mecc. n. 9904390/31 (adeguamenti del progetto a norme di legge) ed in data 10 ottobre 2000 mecc. n°200008382/31 (correzione errore materiale nel CPA), e delle determinazioni dirigenziali in data 6 agosto 1999, mecc. n. 99 07163/31 e in data 4 luglio 2000, mecc. n. 2000 06046/03. Sono state inoltre approvati provvedimenti recanti variante al progetto ex art. 25 comma 1 bis legge 109/94 e s.m.i. (Giunta Comunale del 22 dicembre 2000 mecc.n. 2000-12741/31, Giunta Comunale 16 luglio 2002 mecc.



n°2002-05354/031, determinazione dirigenziale del 9 dicembre 2002 (mecc. n°200211712/031) ed eseguite ulteriori opere edilizie di manutenzione straordinaria in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale del 15 aprile 2003 (mecc. n. 2003-02381/31).

3) Per quanto attiene al compendio di Strada Altessano 45, anch'esso risalente a data anteriore al 1° settembre 1967, il medesimo è stato oggetto di interventi edilizi autorizzati in forza di D.I.A. del 2006. Poiché a tale DIA non hanno fatto seguito né un formale provvedimento autorizzativo, né un diniego, con la deliberazione della Giunta Comunale del 24 aprile 2012 più volte citata si è proceduto in ogni caso ad assentire e legittimare sotto il profilo edilizio lo stato di fatto del cespite oggetto del conferimento così come risultante dal rilievo allegato alla deliberazione stessa sotto il numero 1 e dalle planimetrie catastali anch'esse ivi allegate sotto il n. 2.

Le modifiche interne rispetto al progetto iniziale, che hanno interessato l'immobile, sono, infatti, conseguenti ad interventi che, pur non avendo comunque trasformato il profilo dello stabile o generato aumenti della superficie lorda di pavimento esistente o della volumetria, hanno determinato variazioni marginali nella distribuzione interna degli spazi.

A titolo meramente esemplificativo, tali interventi si riferiscono alla eliminazione / realizzazione / spostamento di tramezzi (che non hanno comunque interessato muri perimetrali o portanti), allo spostamento o alla nuova realizzazione di aperture fra locali interni, effettuati, nel rispetto delle previsioni urbanistiche, al fine di conformare l'immobile alle esigenze per la destinazione d'uso prevista.

Analogamente può dirsi per i capannoni di Strada Settimo 411, per i quali,



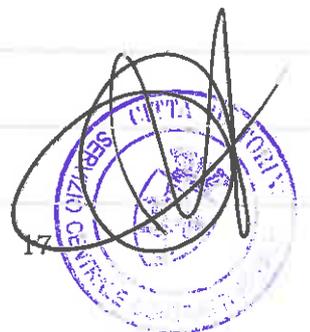
con la citata deliberazione della Giunta Comunale in data 24 aprile 2012, si è proceduto ad assentire la legittimità sotto il profilo edilizio dello stato di fatto - rappresentato nelle planimetrie catastali aggiornate allegata alla deliberazione stessa sotto il numero 3 - che trova rispondenza nei lavori effettuati in forza dei provvedimenti deliberativi citati nella stessa deliberazione.

In considerazione di quanto sopra, la Città, in persona di chi sopra, dà atto che gli interventi edilizi sono stati posti in essere legittimamente sia sul piano soggettivo sia su quello oggettivo e che, di conseguenza, gli stati di fatto rilevati (e rappresentati nel rilievo dei fabbricati di strada Altessano, costituente allegato 1 alla citata deliberazione di Giunta Comunale e nelle planimetrie dei fabbricati di strada Settimo costituenti allegato 3 alla stessa) sono, a tutti gli effetti, non solo rappresentativi dell'effettiva situazione rilevabile in concreto, ma anche idonei ad escludere opere ed interventi da ritenersi abusivi ai sensi della normativa vigente. Ugualmente per quanto riguarda il fabbricato di via San Francesco da Paola si attesta e si garantisce che lo stato di fatto dell'immobile, quale risultante dalle planimetrie catastali allegata alla citata deliberazione di Giunta Comunale in data 24 aprile 2012 è regolare dal punto di vista edilizio ed urbanistico.

La Città di Torino dichiara e garantisce, pertanto, che gli immobili qui oggetto di conferimento sono conformi alle norme di legge e di regolamento in materia edilizia.

Articolo 5

Le parti, come sopra rappresentate, pur dando atto che il trasferimento avviene senza corrispettivo, fanno constare che i diritti immobiliari oggetto



dello stesso hanno i seguenti valori:

- 1) diritto di superficie e proprietà superficiaria del compendio ubicato in Torino, strada Settimo 411, per la durata di anni 99: valore euro 4.600.000,00 (quattromilioneisecentomila virgola zero zero);
- 2) proprietà superficiaria fabbricato ubicato in Torino, via S. Francesco da Paola 27 (succursale del Conservatorio di Musica G. Verdi), per la durata di anni 30: valore euro 2.100.000,00 (duemilioneicentomila virgola zero zero);
- 3) diritto di superficie e proprietà superficiaria fabbricato ubicato in Torino, strada Altessano 45, per la durata di anni 99: valore euro 2.950.000,00 (duemilioneinovecentocinquantamila virgola zero zero).

Le parti danno, pertanto, atto che il valore complessivo del conferimento risulta pari ad euro 9.650.000,00 (novemilioneisecentocinquantamila virgola zero zero).

Articolo 6

Il possesso viene assunto dalla parte acquirente oggi stesso ad ogni effetto attivo e passivo.

La Città di Torino e la Fondazione Teatro Regio di Torino, come sopra rappresentate, convengono che alla scadenza del termine dei diritti di superficie e delle proprietà superficiali sopra indicate, i fabbricati e le nuove opere, anche costituenti addizioni e migliorie, ritorneranno in piena ed esclusiva proprietà alla Città di Torino, ai sensi dell'art. 953 cod. civ., senza indennizzi o compensi di sorta a carico della Città stessa.

Gli immobili e compendi dovranno essere riconsegnati alla Città liberi e sgombri da persone e cose, beni, attrezzature (salvo quelle fisicamente

inglobate negli edifici) e simili, senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o compenso di sorta, nonché liberi da ipoteche e formalità pregiudizievoli di qualsivoglia natura.

Le parti richiamano, infine, tutte le clausole e indicazioni contenute nel Protocollo di Intesa, più volte citato; in primis le clausole secondo le quali “ vengono sostituite, con il conferimento, tutte le erogazioni a qualsiasi titolo dovute dalla Civica Amministrazione alla Fondazione per il pregresso e sino a tutto il 2011; per il futuro ogni erogazione, contribuzione, finanziamento comunque denominato deve essere preventivamente autorizzato dalla Giunta Comunale.

Articolo 7

Le parti prendono atto che, a norma degli articoli 3 e 6 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e della Legge Regione Piemonte del 28 maggio 2007, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni, le unità immobiliari oggetto del presente atto devono essere dotata dell'attestato di certificazione energetica. La Città di Torino, in persona di chi sopra, consegna a me, Segretario Generale rogante, gli attestati di certificazione energetica:

- n. 2012 100909 0002 relativo all'immobile ubicato in Strada comunale di Altessano n. 45, redatto in data 9 aprile 2012 e firmato dal Certificatore, Silvia Giovanna Coppola, nato a Torino il 26 gennaio 1965, che viene allegato al presente atto sotto la lettera “E”, in un unico documento con la ricevuta Codici ACE della Regione Piemonte attestante che il suddetto certificato è stato ricevuto dal SICEE in data 9 aprile 2012;
- n. 2012 100909 0001 relativo all'immobile ubicato in Strada Settimo 411, redatto in data 9 aprile 2012 e firmato dal Certificatore, Silvia



Giovanna Coppola, nato a Torino il 26 gennaio 1965, che viene allegato al presente atto sotto la lettera "F", in un unico documento con la ricevuta Codici ACE della Regione Piemonte attestante che il suddetto certificato è stato ricevuto dal SICEE in data 9 aprile 2012;

- n. 2012 100909 0010 relativo all'immobile ubicato in Via San Francesco da Paola n. 27, redatto in data 9 aprile 2012 e firmato dal Certificatore, Silvia Giovanna Coppola, nato a Torino il 26 gennaio 1965, che viene allegato al presente atto sotto la lettera "G", in un unico documento con la ricevuta Codici ACE della Regione Piemonte attestante che il suddetto certificato è stato ricevuto dal SICEE in data 9 aprile 2012;



Articolo 8

Tutte le spese del presente atto, relative e conseguenti, sono a carico della FONDAZIONE TEATRO REGIO DI TORINO, che in persona di chi sopra, chiede, essendo il presente atto un trasferimento, a titolo di conferimento di immobili di proprietà del Comune a favore di una Fondazione, le agevolazioni fiscali di cui all'art. 1 comma 275 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 e quindi l'esenzione dall'imposta di registro, dalle imposte ipotecaria e catastale, dall'imposta di bollo, e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, compresi i diritti di segreteria di cui alla tabella allegata alla legge 8 giugno 1962, n. 604.



E richiesto, ricevo nella mia qualità di Pubblico Ufficiale autorizzato questo atto che leggo ai comparenti, i quali dichiarano, su mia domanda, esserne il tenore conforme alle loro volontà e con me, che omisi la lettura degli allegati per espressa dispensa dei comparenti medesimi, in segno di conferma lo sottoscrivono, unitamente ai testimoni.

Questo atto, manoscritto in parte da me Segretario Generale ed in parte da persona di mia fiducia ed in parte dattiloscritto pure da persona di mia fiducia, consta di sei ----- fogli di cui occupava venti ----- facciate intere e sin qui della ventunesima ----- oltre le sottoscrizioni.

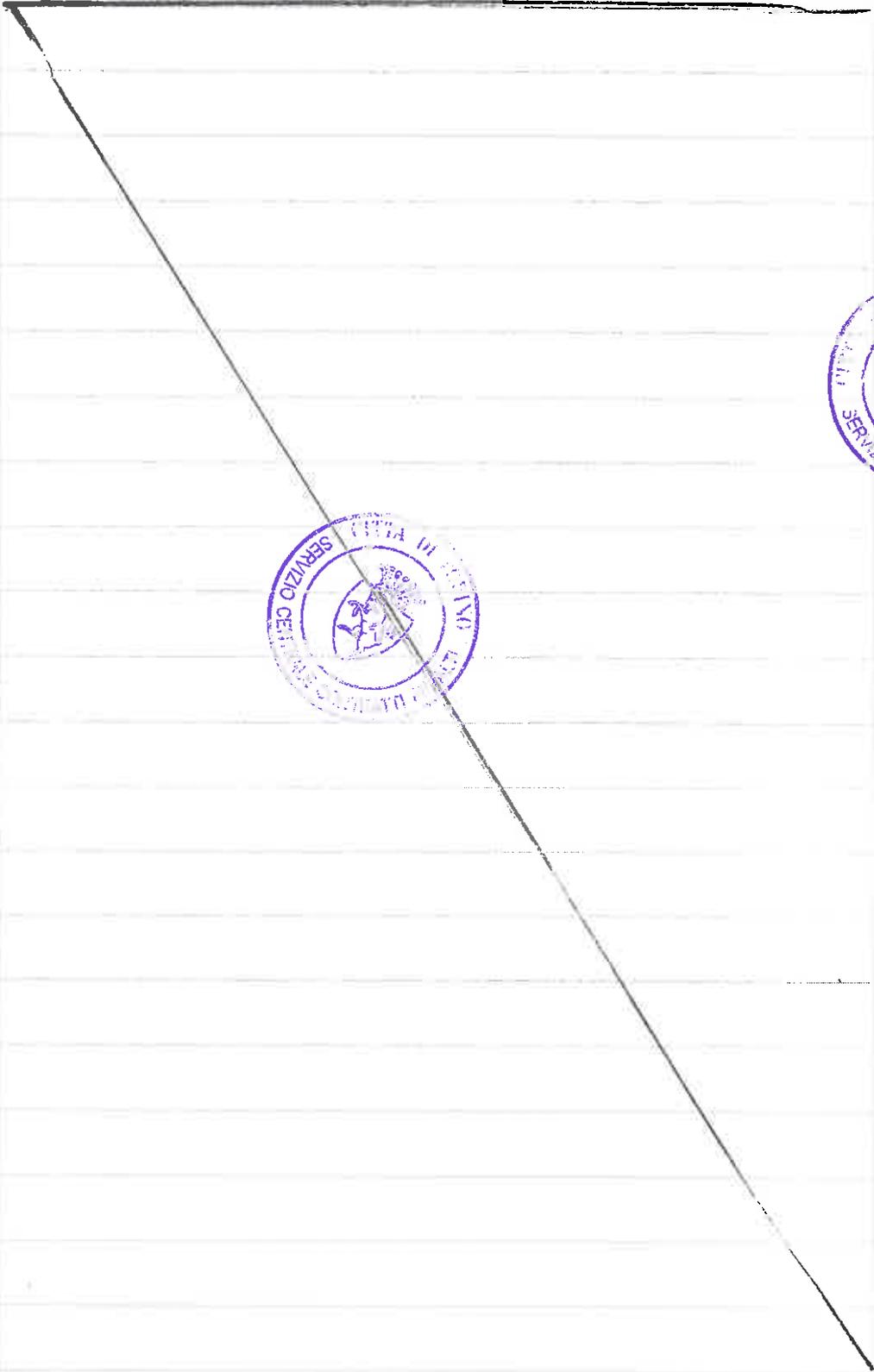
In originale firmato:
Giuseppe BIANCIOTTO
Giovanni ZANETTI



Ezio MARTINA

Franco CONTE

Mauro PENASSO



Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sist. Informativo
Direzione Patrimonio-Diritti Reali
GP
4

2012 02004/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

24 aprile 2012

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, sono presenti gli Assessori:



Ilda CURTI
Stefano GALLO
Enzo LAVOLTA
Gianguido PASSONI

Mariacristina SPINOSA
Giuliana TEDESCO
Elide TISI

Assenti per giustificati motivi, oltre il Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI - Mariagrazia PELLERINO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: FONDAZIONE TEATRO REGIO DI TORINO. CONFERIMENTO IMMOBILE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETA' SUPERFICIARIA. AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO. VALORE EURO 9.650.000,00.



Proposta del Vicesindaco Dealessandri
e degli Assessori Passoni e Braccialarghe.

L'art. 1 dello Statuto della Fondazione Teatro Regio di Torino, ente senza fini di lucro, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 57 lett. c) della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, dal D. Lgs. 29 giugno 1996 n. 367 e dal D.L. 24 novembre 2000 n. 345, convertito nella Legge 26 gennaio 2001 n. 6, ha disposto che la Città di Torino, unitamente allo Stato e alla Regione Piemonte, è socio fondatore della Fondazione stessa.

Il suddetto Statuto della Fondazione stabilisce, all'articolo 2, gli scopi istituzionali dell'ente, prevedendo che esso diffonda l'arte musicale attraverso la rappresentazione in Italia e all'estero di spettacoli lirici, balletti, concerti o altri eventi musicali; oltre a perseguire altri fini - quali la formazione dei quadri artistici e tecnici, l'educazione musicale della collettività, la promozione della ricerca - detto Ente provvede alla gestione di teatri ad esso affidati.

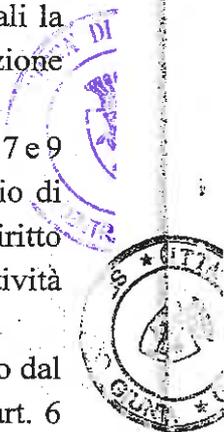
In ottemperanza alle norme che regolano le fondazioni lirico-sinfoniche e agli articoli 7 e 9 dello Statuto sopracitato, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Teatro Regio di Torino è presieduto dal Sindaco "pro-tempore" della Città di Torino, che vi partecipa di diritto insieme ai rappresentanti nominati dalla Regione Piemonte, dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dai soggetti privati che presentano le caratteristiche previste dalla normativa.

Inoltre, l'art. 4 dello Statuto stabilisce che il patrimonio della Fondazione è costituito dal patrimonio dell'Ente Autonomo Teatro Regio di Torino nonché dagli apporti di cui all'art. 6 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 29 giugno 1996 n. 367 e dagli ulteriori apporti comunque ricevuti. Gli apporti di cui all'art. 6 di detto decreto provengono dai soggetti pubblici o privati che hanno dichiarato di voler concorrere o che sono tenuti a concorrere alla formazione del patrimonio iniziale o al finanziamento della gestione della fondazione. Sempre l'art. 6 comma 3 del citato D.Lgs. 367/96 stabilisce che "la regione ed il comune in cui ha sede la fondazione definiscono la misura del proprio apporto al patrimonio". Rientra nel patrimonio della Fondazione, tra l'altro, ogni altro bene, mobile o immobile, pervenuto a qualsiasi titolo, nonché il diritto di utilizzare - senza corrispettivo - il Teatro ed i locali necessari allo svolgimento delle attività.

Oltre che dallo Statuto e dalle leggi sulle fondazioni lirico-sinfoniche, i rapporti tra la Città di Torino e l'ente Teatro Regio sono da sempre regolati tramite convenzioni che definiscono i reciproci impegni inerenti, tra l'altro, la concessione e l'utilizzo di alcuni immobili.

A causa della forte riduzione, e in alcuni casi del totale annullamento, dei contributi pubblici devoluti sia per le attività istituzionali sia per le tournée, il conto economico della Fondazione Teatro Regio nell'ultimo biennio ha subito forti criticità, che la Città, nella sua qualità di socio fondatore, ha ritenuto di superare mediante il conferimento di immobili a patrimonio disponibile.

A tal fine, il Consiglio Comunale, con deliberazione del 21 dicembre 2011 (mecc. 1106009/024), ha approvato la modifica al Piano Dismissioni 2011, prevedendo il conferimento



alla Fondazione Teatro Regio del diritto di superficie e della proprietà superficaria degli immobili infra descritti, per una durata ed un valore di conferimento meglio sotto esplicitati; conseguentemente, la Giunta Comunale, con deliberazione del 28 dicembre 2011 (mecc. 1108193/064), ha dettagliatamente disciplinato l'operazione, approvando la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa volto ad impegnare le parti ad addivenire alla sottoscrizione di un atto che prevede i conferimenti della proprietà dei seguenti immobili per un valore complessivo pari ad Euro 9.650.000,00:

- 1) diritto di superficie e proprietà superficaria ex art. 952 Codice Civile per la durata di anni 99, del compendio ubicato in Torino, strada Settimo 411, già utilizzato dalla Fondazione per attività connesse alla propria competenza istituzionale, per un valore di Euro 4.600.000,00;
- 2) proprietà superficaria ex art. 952 Codice Civile per la durata di anni 30, del fabbricato sito in Torino, via S. Francesco da Paola 27 (succursale del Conservatorio di Musica G. Verdi) elevato a 6 piani fuori terra, per un valore di Euro 2.100.000,00;
- 3) diritto di superficie e proprietà superficaria ex art. 952 Codice Civile per la durata di anni 99, del capannone ubicato in Torino, strada Altessano 45 (facente parte dell'Istituto Pastore), per un valore di Euro 2.950.000,00.

Detto Protocollo di Intesa è stato sottoscritto dalle Parti in data 30 dicembre 2011 e approvato con la deliberazione (mecc. 1108193/64), esecutiva dal 10 gennaio 2012.

Per quanto riguarda il compendio sito in strada Settimo 411, occorre precisare che il medesimo è pervenuto in proprietà alla Città come segue:

(i) Terreno:

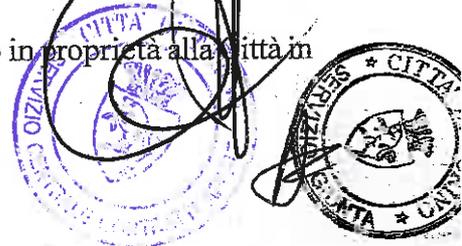
- atto di cessione da soggetti privati rogito Segretario Generale Vittorio Piccioni in data 27 agosto 1956, repertorio n. 1805, registrato a Torino il 20 settembre 1956 al n. 702 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il 19 settembre 1956 al n. 24726;
- atto di cessione volontaria da società privata rogito Segretario Generale Lorenzo Circosta in data 8 settembre 1988, repertorio n.1645, registrato a Torino il 4 ottobre 1988 al n.1465 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il 27 settembre 1988 ai nn. 30651/18666.

(ii) Fabbricati:

- deliberazione del Consiglio Comunale 22 febbraio 1971 n. 36;
- deliberazione del Consiglio Comunale 29 aprile 1974 n. 30 doc. 839/74 (come integrata da deliberazione del Consiglio Comunale 22 maggio 1979 n. 80);
- deliberazione del Consiglio Comunale 13 gennaio 1981 n. 225.

Per quanto concerne il fabbricato ubicato in via San Francesco da Paola n.27, lo stesso è stato acquistato dalla Città in forza di Atto di compravendita da società privata rogito Segretario Generale Lorenzo Circosta in data 19 maggio 1989, repertorio n.1943, registrato a Torino il 14 giugno 1989 al n. 15591 e trascritto alla Conservatoria di Torino I in data 31 maggio 1989 ai numeri 17694 reg. gen. e 10633 reg. part.

Il compendio ubicato in strada Altessano n. 45, infine, è pervenuto in proprietà alla Città in



forza dei seguenti atti:

(i) Terreno:

- atto di compravendita da soggetti privati rogito Segretario Generale Camillo Gay in data 15 novembre 1930, repertorio n. 1169, registrato il 29 dicembre 1930 al volume 970 e trascritto alla Conservatoria delle Ipotecche di Torino l'8 gennaio 1931 ai nn. 355/428;
- atto di cessione da soggetto privato rogito Vice Segretario Generale Augusto Vozza in data 3 ottobre 1957, repertorio n. 1652, registrato a Torino il 2 novembre 1957 ai nn. 1001/13 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il 10 ottobre 1957 ai nn. 27553/23295;
- atto di compravendita rogito notaio Vittorio Barberis in data 30 novembre 1961, repertorio n. 7249/2801, registrato il 18 dicembre 1961 al n. 14835/963;
- atto di cessione da soggetti privati rogito Segretario Generale Eugenio Giletti in data 10 ottobre 1963, repertorio n. 1895, registrato il 7 novembre 1963 al vol. 32 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il 29 ottobre 1963 ai nn. 43243/34676;
- atto di cessione da soggetti privati rogito notaio Alessandro Ravinetto in data 8 maggio 1964, repertorio n. 77049, registrato a Chivasso il 20 maggio 1964 al n. 3439 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il successivo 26 maggio ai nn. 19786/15370;
- atto di permuta rogito notaio Michele Ghiggia in data 9 settembre 1964, repertorio n. 73.261, registrato il 28 settembre 1964 al n. 6194 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il successivo 17 ottobre ai nn. 36311/28234;
- atto di cessione da soggetto privato rogito Segretario Generale Eugenio Giletti in data 18 febbraio 1965, repertorio n. 250, registrato il 16 marzo 1965 al vol. 35 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino il 10 marzo 1965 ai nn. 9277/7125;

(ii) Fabbricato:

- la costruzione del capannone insistente sul terreno sopra menzionato è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 3 febbraio 1964. Detto capannone è stato acquisito in proprietà alla Città per accessione ai sensi della Convenzione sottoscritta, a rogito notaio Picca in data 1° febbraio 1983, rep. 22512/7005, registrato a Torino il 18 febbraio 1983 al numero 8951, tra la Città stessa e la Cassa per Opere Straordinarie di Pubblico Interesse nell'Italia Meridionale (Cassa per il Mezzogiorno).

Il Protocollo d'Intesa sopra citato subordinava la formalizzazione del conferimento degli immobili di cui trattasi alla Fondazione alla verifica della regolarità edilizia e al frazionamento/accatamento degli stessi, ove ciò si fosse reso necessario.

Infatti, in sede di atto di conferimento, ai sensi dell'art. 40 della Legge 47/1985 e dell'art. 46 del DPR 380/2001 e s.m.i., è fatto obbligo all'alienante di dichiarare gli estremi del permesso di costruire, delle DIA o dei permessi in sanatoria in forza dei quali l'immobile è stato realizzato nonché di quelli comunque rilasciati per interventi edilizi sul bene trasferito, ovvero, quando trattasi di immobili comunali, gli estremi della deliberazione di approvazione del progetto di

realizzazione dell'immobile. Pertanto, con il presente provvedimento si dà atto di quanto segue.

Per quanto riguarda il compendio sito in strada Settimo 411, i fabbricati sono stati realizzati in forza delle deliberazioni consiliari sopra citate che ne hanno approvato il relativo progetto. Successivamente sono stati oggetto di interventi edilizi approvati con deliberazione della Giunta Comunale del 29 giugno 1995 (mecc. 9504288/60), esecutiva dal 20 luglio 1995.

Per quanto concerne l'edificio di via S. Francesco da Paola, la cui realizzazione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, lo stesso è stato oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 presentato in data 4 marzo 1986 prot. n. 86/11/22115 con successivo pagamento dell'oblazione prevista, come indicato nell'atto di provenienza sopra citato; poiché detta domanda risulta completa e ricompresa tra le pratiche assentibili tramite silenzio-assenso, l'intervento si intende, con il presente provvedimento, definitivamente sanato; inoltre, l'edificio è stato oggetto di interventi eseguiti in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale in data 8 luglio 1997 (mecc. 9703557/31, progetto definitivo), in data 8 luglio 1999 (mecc. 9904390/31, adeguamenti del progetto a norme di legge) ed in data 10 ottobre 2000 (mecc. 0008382/31, correzione errore materiale nel CPA), e delle determinazioni dirigenziali in data 6 agosto 1999 (mecc. 9907163/31) e in data 4 luglio 2000 (mecc. 0006046/03). Sono stati inoltre approvati provvedimenti recanti variante al progetto ex art. 25 comma 1 bis Legge 109/94 e s.m.i. (Giunta Comunale del 22 dicembre 2000, mecc. 0012741/31, Giunta Comunale 16 luglio 2002, mecc. 0205354/031, determinazione dirigenziale del 9 dicembre 2002, mecc. 0211712/031) ed eseguite ulteriori opere edilizie di manutenzione straordinaria in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale del 15 aprile 2003 (mecc. 0302381/31).

Per quanto attiene, infine, al compendio di Strada Altessano 45, anch'esso risalente a data anteriore al 1° settembre 1967, lo stesso è stato oggetto di interventi edilizi autorizzati in forza di D.I.A. del 2006.

Poiché a tale DIA non hanno fatto seguito né un formale provvedimento autorizzativo, né un diniego, con il presente provvedimento si intende in ogni caso assentire e legittimare sotto il profilo edilizio lo stato di fatto del cespite oggetto di conferimento così come risultante dal rilievo allegato al presente provvedimento e dalle planimetrie catastali anch'esse allegate.

Le modifiche interne rispetto al progetto iniziale, che hanno interessato l'immobile, infatti, sono conseguenti ad interventi che, pur non avendo comunque trasformato il profilo dello stabile o generato aumenti della superficie lorda di pavimento esistente o della volumetria, hanno determinato variazioni marginali nella distribuzione interna degli spazi.

A titolo meramente esemplificativo, tali interventi si riferiscono alla eliminazione / realizzazione / spostamento di tramezzi (che non hanno comunque interessato muri perimetrali o portanti), allo spostamento o alla nuova realizzazione di aperture fra locali interni, effettuati, nel rispetto delle previsioni urbanistiche, al fine di conformare l'immobile alle esigenze per la destinazione d'uso prevista.

Analogamente può dirsi per i capannoni di Strada Settimo 411, per i quali si intende assentire la legittimità sotto il profilo edilizio dello stato di fatto - rappresentato nelle planimetrie



catastali aggiornate come *infra* allegate - che trova rispondenza nei lavori effettuati in forza dei provvedimenti deliberativi sopra citati.

In considerazione di quanto sopra, non può che darsi atto che gli interventi edilizi siano stati posti in essere legittimamente sia sul piano soggettivo sia su quello oggettivo e che, di conseguenza, gli stati di fatto rilevati (e rappresentati nel rilievo dei fabbricati di strada Altessano costituente allegato 1 e nelle planimetrie catastali dei fabbricati di Strada Settimo, costituenti allegato 3 al presente provvedimento) debbano, a tutti gli effetti, essere ritenuti non solo rappresentativi dell'effettiva situazione rilevabile in concreto, ma anche idonei ad escludere opere ed interventi da ritenersi abusivi ai sensi della normativa vigente.

Ugualmente per quanto riguarda il fabbricato di via San Francesco da Paola si attesta e si garantisce che lo stato di fatto dell'immobile, quale risultante dalle planimetrie catastali allegate al presente provvedimento è regolare dal punto di vista edilizio ed urbanistico.

Infine si dà atto, ai sensi e per gli effetti del decreto Tremonti, che i beni oggetto di conferimento sono, in fatto, conformi ai dati catastali di cui *infra* ed alla loro rappresentazione contenuta nelle predette planimetrie catastali, depositate presso la competente Agenzia del Territorio.

Occorre altresì prendere atto che gli immobili oggetto di conferimento, a seguito delle operazioni catastali eseguite da tecnico incaricato dalla Fondazione, sono ora identificati come segue:

1) Strada Settimo 411: formano oggetto di conferimento del diritto di superficie e della proprietà superficiaria, ex art. 952, 1° e 2° comma, tanto i fabbricati censiti al C.F. Foglio 1020 part. 40 sub 104 come meglio identificati nelle planimetrie catastali che si allegano al presente provvedimento - costituiti da: (i) un capannone industriale uso deposito con adiacenti uffici/spogliatoi, (ii) un capannone industriale costituito da due volumi ad uso laboratorio di scenografia e falegnameria e relativi uffici e spogliatoi, (iii) un capannone costituito da due sagome ad uso deposito con ulteriore volume retrostante sempre ad uso deposito, (iv) una tettoia metallica a copertura area pre-carico e (v) due volumi tecnici ad uso cabina elettrica - quanto il terreno ad essi pertinenziale, censito al C.T. Foglio 1020 part. 40 quale individuato nell'allegato estratto di mappa;

2) Strada Altessano 45: forma oggetto di conferimento del diritto di superficie e della proprietà superficiaria ai sensi dell'art. 952, 1° e 2° comma, tanto il fabbricato censito al C.F. Foglio 1074 part. 71 sub. 2, come meglio identificato nelle planimetrie catastali che si allegano al presente provvedimento - costituito da un capannone industriale con copertura shed ampiamente vetrata con aderente volume con copertura a falda unica -, quanto il terreno ad esso pertinenziale, censito al C.T. al Foglio 1074 particella 71, quale individuato nell'allegato estratto di mappa.

Si dà atto, viceversa, che l'identificativo catastale dell'immobile ubicato in via S. Francesco da Paola 27 non ha subito modificazioni in vista dell'atto di cui trattasi, essendo corrispondente allo stato di fatto attuale del bene; il fabbricato oggetto di conferimento della proprietà

superficiaria è così censito al C.F.: Foglio 192 part. 24 sub. 5 ed è raffigurato nelle planimetrie catastali che si allegano al presente provvedimento. Trattasi di fabbricato a 5 piani (6 f.t.) oltre ad interrato, ricadente in Zona Urbana Centrale Storica, Area Normativa "TE", di antica e prestigiosa edificazione, con grande salone ad uso biblioteca al piano terreno, ricavato nel vecchio cortile interno e coperto da ampio lucernario a due falde in vetro con serramenti apribili elettronicamente.

La Fondazione ha altresì trasmesso, con nota in data 11 aprile 2012, gli Attestati di certificazione energetica redatti da tecnico abilitato ai sensi di legge, il cui originale verrà allegato all'atto.

A seguito della richiesta di verifica di interesse culturale, inviata dalla Direzione Patrimonio in data 4 aprile 2011, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato, con nota prot. 6842 del 14 giugno 2011, che l'immobile ubicato in via S. Francesco da Paola 27 riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Successivamente, con decreto emanato in data 16 settembre 2011 n. 337 (prot. 10126/11), la medesima Direzione Regionale ha apposto il vincolo di tutela sul bene, e con successiva nota prot. n. 2343 in data 1° marzo 2012 ha trasmesso il decreto di autorizzazione alla cessione del diritto di proprietà superficiaria dell'immobile di cui trattasi secondo le vincolanti prescrizioni che si intendono richiamate nel presente provvedimento e che dovranno essere riportate nel relativo atto di conferimento. Fra queste, deve evidenziarsi l'obbligo del mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a sede per lo svolgimento delle attività istituzionali del Conservatorio, ma con la possibilità che il bene venga destinato anche ad attività socio-culturali. Il medesimo vincolo, del resto, era riportato nel decreto del 10 ottobre 2011 prot. n. 11085/11 con il quale la Direzione Regionale aveva autorizzato la concessione d'uso del bene per la durata di sei anni.

Nessuna verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è invece necessaria, per contro, per i fabbricati e le relative aree pertinenziali di strada Altessano 45 e di strada Settimo 411 poiché la costruzione degli stessi, beni peraltro non vincolati, non risale ad oltre 70 anni.

Il conferimento si intende fatto ed accettato a corpo e comprende tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti agli immobili conferiti.

Gli immobili vengono ceduti in proprietà superficiaria - ed i relativi terreni in diritto di superficie ex art. 952, 1° e 2° comma - nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; si attesta che gli stessi sono liberi da diritti reali e personali, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione del vincolo della Sovrintendenza di cui sopra e fatte salve le precisazioni di cui infra, garantendone la Città ogni evizione a norma di legge. Peraltro, per quanto concerne il compendio di Strada Settimo 411, si precisa che lo stato di fatto e di diritto del medesimo è ben noto alla Fondazione per averne la detenzione sin dal 10 novembre 1980 (in forza di scrittura privata in pari data approvata con deliberazione della Giunta Municipale del 28 luglio 1980; mecc. 8006110/08, con la quale venne disposta la concessione in uso all'Ente



Autonomo Teatro Regio di due magazzini in Torino, Strada Settimo 411 per deposito delle attrezzature sceniche, successivamente integrati con altri tre fabbricati ad uso laboratorio e deposito, realizzati dalla Città nella medesima area).

La Città non ha obbligo di eseguire opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti negli immobili conferiti.

E' fatto carico, inoltre, alla Fondazione:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità per la stessa di sollevare eccezioni o riserve.

- di procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

Poiché il compendio ubicato in Strada Altessano 45 è costituito da due corpi di fabbrica, uno solo dei quali forma oggetto di conferimento alla Fondazione, restando l'altro (adibito ad istituto scolastico dallo CSEA - CFP Giulio Pastore) di proprietà della Città, si intendono costituite *de iure*, ex art. 1062 C.C., le servitù di luce, veduta, passaggio delle condutture ed impianti che servono all'uso e godimento delle reciproche proprietà; si intendono, in particolare, costituite, anche se non espressamente enunciate, tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, reciproche o meno, quali conseguenti al frazionamento in due proprietà di un unico originario compendio e ciò anche al fine di non compromettere o interrompere l'eventuale erogazione di forniture. Con l'atto di conferimento dovrà essere altresì costituita servitù novantanovenale di passaggio gravante sul terreno censito al C.T. al foglio 1074 part. 114 (fondo servente) e a favore del compendio censito al C.T. al foglio 1074 part. 71 (fondo dominante). Ciò al fine di consentire alla Fondazione di effettuare, in futuro, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della facciata e della copertura del capannone prospettanti sulla porzione di compendio rimasta in proprietà alla Città; si intende che la realizzazione degli interventi manutentivi dovrà essere concordata, quanto a tempi e modalità, con la proprietà del fondo servente.

Sempre con riguardo a questo compendio, con il presente provvedimento si autorizza sin d'ora, in linea patrimoniale, la realizzazione di una recinzione a confine tra le particelle 71 e 114 del foglio 1074 che delimiti le due proprietà e garantisca la divisione degli immobili anche dal punto di vista della sicurezza, ferme restando le necessarie autorizzazioni edilizie da richiedersi da parte della Fondazione.

Da ultimo, a far tempo dalla formalizzazione del conferimento e sino al 31 dicembre 2012, la Città consentirà alla Fondazione l'accesso ed il recesso pedonale e carraio dal cancello posizionato sulla via Parenzo, costituente ingresso alla porzione di fabbricato di proprietà comunale adibita ad istituto scolastico. In tal modo la Fondazione avrà la possibilità di accedere alla propria porzione di compendio da tale via, nelle more della realizzazione, a propria cura e spese, di un ingresso autonomo alla sua proprietà oltre a quello carraio già esistente sulla via Pirano.

Si precisa che l'immobile di via San Francesco da Paola 27 venne acquistato dalla Città dalla Banca del Piemonte (poi Banca Nazionale dell'Agricoltura) per essere adibito alle attività didattiche del Conservatorio, per il quale gli spazi della sede principale di via Mazzini l'angolo Piazza Bodoni erano divenuti insufficienti. Il Conservatorio, infatti, venne costituito il 13 febbraio 1936 quando il preesistente "Istituto Musicale Giuseppe Verdi" - nato nel 1866 come "Istituto Musicale della Città di Torino" - passò allo Stato e, trasformato nel "Regio Conservatorio di Musica Giuseppe Verdi", fu elevato al rango di scuola abilitata a rilasciare titoli ufficiali di diploma nella professione musicale. Con l'incremento degli studenti - che oggi raggiungono il numero di settecento - si rese ovviamente necessario reperire altre sedi.

Di fatto l'edificio, sin dalla fine degli anni Ottanta, è adibito a succursale dell'Ente a titolo di comodato gratuito. Al fine di disciplinare gli aspetti patrimoniali afferenti l'utilizzo dell'immobile di via San Francesco da Paola 27, con nota prot. 5931 in data 27 luglio 2011 gli Uffici della Direzione Patrimonio Diritti Reali hanno trasmesso alla direzione amministrativa del Conservatorio Statale di Musica G. Verdi una bozza contrattuale.

Successivamente, con nota prot. 9193 del 16 dicembre 2011, nelle more della definizione contrattuale, gli stessi Uffici hanno provveduto a richiedere il rimborso delle utenze per l'annualità 2011 (per un ammontare di Euro 27.715,67). Si intende che ogni eventuale entrata o rimborso, correlata e/o conseguente a detta occupazione e maturata sino al rogito, dovrà essere versata alla Città.

Si dà atto che al piano terreno di tale edificio è stata realizzata una porta di sicurezza che dà accesso al cortile di proprietà dell'adiacente condominio di via Mazzini 13, senza formalizzazione di servitù alcuna.

Si rileva in ultimo che in materia di conferimenti l'articolo 1 comma 275 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 e s.m.i., dispone che: "ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare le operazioni, gli atti, i contratti, i conferimenti e i trasferimenti di immobili di proprietà dei comuni, ivi comprese le operazioni di cartolarizzazione di cui alla Legge n. 410 del 2001, in favore di fondazioni o società di cartolarizzazione, associazioni riconosciute, sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto".

Come da prevalente orientamento giurisprudenziale (vedasi per tutte Cass. 1369 del 1980), si conviene convenzionalmente che alla scadenza del termine dei diritti di superficie e delle proprietà superficiali sopra indicate, i fabbricati e le nuove opere, anche costituenti addizioni e migliorie, ritorneranno in piena ed esclusiva proprietà alla Città di Torino, ai sensi dell'art. 953 C.C., senza indennizzi o compensi di sorta a carico della Città stessa.

Gli immobili e compendi dovranno essere riconsegnati alla Città liberi e sgombri da persone e cose, beni, attrezzature (salvo quelle fisicamente inglobate negli edifici) e simili, senza che quest'ultima sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o compenso di sorta, nonché liberi da ipoteche e formalità pregiudizievoli di qualsivoglia natura.

Alla luce di quanto sopra, si rende pertanto necessario procedere alla formalizzazione



dell'atto avente ad oggetto il conferimento senza corrispettivo, da parte della Città di Torino alla Fondazione Teatro Regio, della proprietà superficiaria e del diritto di superficie ex art. 952, 1° e 2° comma, di tutti gli immobili sopra citati, secondo la durata e per i valori ivi indicati, oltre che secondo le indicazioni contenute nel Protocollo di Intesa, più volte citato, che si intendono qui richiamate; *in primis* le clausole secondo le quali "vengono sostituite, con il conferimento, tutte le erogazioni a qualsiasi titolo dovute dalla Civica Amministrazione alla Fondazione per il pregresso e sino a tutto il 2011; (...) per il futuro ogni erogazione, contribuzione, finanziamento comunque denominato deve essere preventivamente autorizzato dalla Giunta Comunale".

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;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 21 dicembre 2011 (mecc. 1106009/024);

vista la deliberazione della Giunta Comunale del 28 dicembre 2011 (mecc. 1108193/064);

visto il Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 30 dicembre 2011;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per le motivazioni indicate in premessa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare la stipulazione dell'atto di conferimento senza corrispettivo, da parte della Città e a favore della "Fondazione Teatro Regio di Torino", con sede in Torino, piazza Castello n. 215, codice fiscale 00505900019, del diritto di superficie e della proprietà superficiaria sugli immobili *infra* descritti, a finanziamento della gestione pregressa della Fondazione stessa fino a tutto il 2011, e precisamente di approvare:
 - a) il conferimento della proprietà superficiaria e del diritto di superficie ex art. 952, 1° e 2° comma Codice Civile, per la durata di anni 99, del compendio ubicato in Torino, strada Settimo 411, costituito da fabbricati censiti al C.F. al Foglio 1020 part. 40 sub 104 come meglio identificati nelle planimetrie catastali che si allegano al presente provvedimento (all. 3 - n.), nonché da terreno ad esso pertinenziale, censito al C.T. Foglio 1020 part.

40, quale individuato nell'allegato estratto di mappa (all. 5 - n.); valore Euro 4.600.000,00;

b) conferimento della proprietà superficaria ex art. 952, 2° comma C.C. per la durata di anni 30, del fabbricato sito in Torino, via S. Francesco da Paola 27 (succursale del Conservatorio di Musica G. Verdi) elevato a 6 piani fuori terra oltre interrato, censito al C.F. al Foglio 192 particella 24 subalterno 5, quale raffigurato nelle planimetrie catastali che si allegano al presente provvedimento (all. 4 - n.); valore Euro 2.100.000,00;

c) conferimento della proprietà superficaria e del diritto di superficie ex art. 952, 1° e 2° comma Codice Civile, per la durata di anni 99, del compendio ubicato in Torino, strada Altessano 45, costituito da fabbricato censito al C.F. al Foglio 1074 part. 71 sub. 2, come meglio identificato nelle planimetrie catastali che si allegano al presente provvedimento (all. 2 - n.) e nel rilievo anch'esso allegato (all. 1 - n.) e da terreno pertinenziale, censito al C.T. al Foglio 1074 particella 71, quale individuato nell'allegato estratto di mappa (all. 6 - n.); valore Euro 2.950.000,00;

2) di assentire e legittimare sotto il profilo edilizio lo stato di fatto dei cespiti oggetto di conferimento, come meglio indicato in narrativa. Il tutto per un valore complessivo pari ad Euro 9.650.000,00;

3) di approvare che il conferimento in oggetto venga stipulato alle condizioni tutte indicate nella narrativa del presente provvedimento e secondo le indicazioni contenute nel Protocollo di Intesa, già approvato con deliberazione (mecc. 1108193/64);

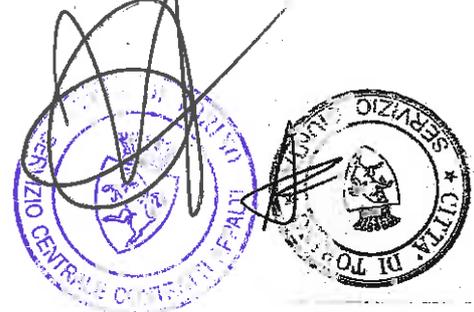
4) di dare atto che le spese d'atto e conseguenti verranno sostenute dalla "Fondazione Teatro Regio di Torino", richiamate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 1, comma 275, della Legge 30/12/2004 n.311, in premessa citate;

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.

Il Vicesindaco
Tommaso Dealessandri

L'Assessore alla Cultura
Maurizio Braccialarghe

L'Assessore al Bilancio, Tributi
Patrimonio e Personale
Gianguido Passoni



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore
Direzione Patrimonio – Diritti Reali
Carla Villari

Il Dirigente Servizio Valutazioni
Claudio Beltramino

Il Dirigente Servizio Vendite Patrimoniali
Simonetta Cei

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica, esclusivamente sotto il profilo edilizio.

Il Direttore Direzione Edilizia Privata
Mauro Cortese

Il Dirigente Servizio
Permessi di Costruire
Claudio Demetri

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il V.D.G. Finanza e Tributi
Il Dirigente Delegato
Anna Tomoni

In originale firmato:

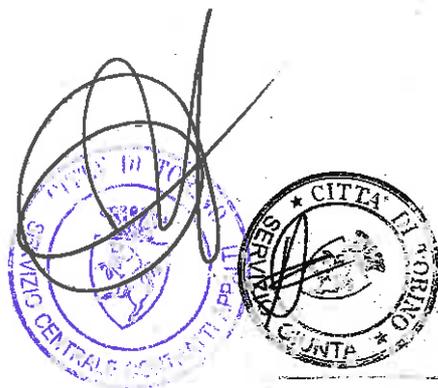
IL VICESINDACO
Tommaso Dealessandri

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 28 aprile 2012 al 12 maggio 2012;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dall'8 maggio 2012.



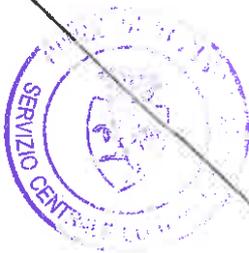
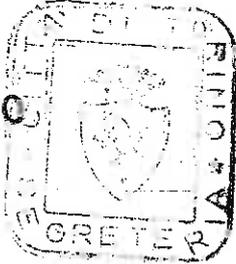
La presente copia composta di n. 7 fogli per complessive
13 fasciate è conforme all'originale esistente presso
l'ufficio Archivio comunale. Rilasciata in carta libera per
gli usi consentiti dalla legge.

Gli allegati (in n. di 6) sono rilasciati in separata
copia conforme.

Torino. 2 APR. 2012

IL FUNZIONARIO
FEDERICO AUSTA

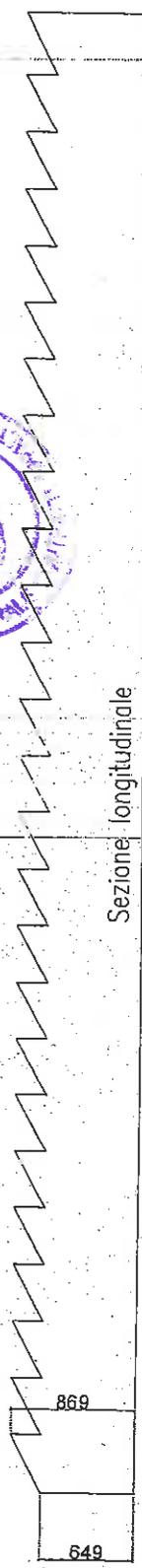
Austa



CAPANNONE: C.F. FOGLIO 1074 PARTICELLA 71 SUB.2

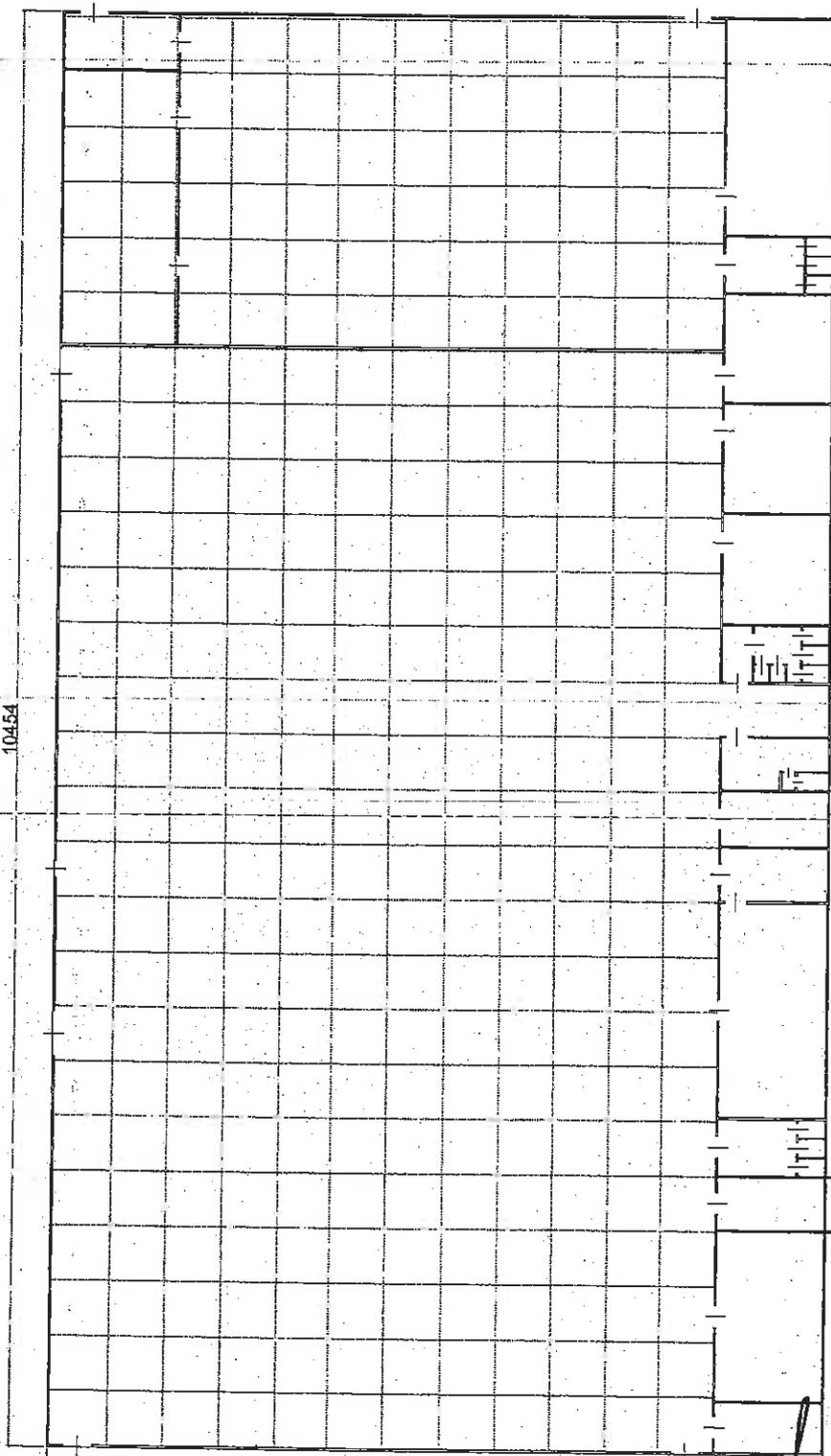
Strada Comunale di Altesano n°45

DIREZIONE REGIONALE
CATASTRALE



Sezione longitudinale

10454



ALTRA UNITA' DESTINATA A ISTITUTO SCOLASTICO

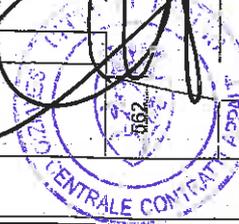
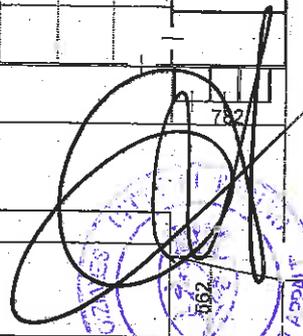
869
649

4825

7821

scaia grafica
0 2 4 6 8 10 m

Sezione trasversale



La presente copia è conforme al documento
allegato alla deliberazione mece n° 2012 02004/131
Giunta Comunale del 24/4/2012
Rilasciata ad uso amministrativo
Torino, 24 APR. 2012

IL FUNZIONARIO
Flavio AUSTIA

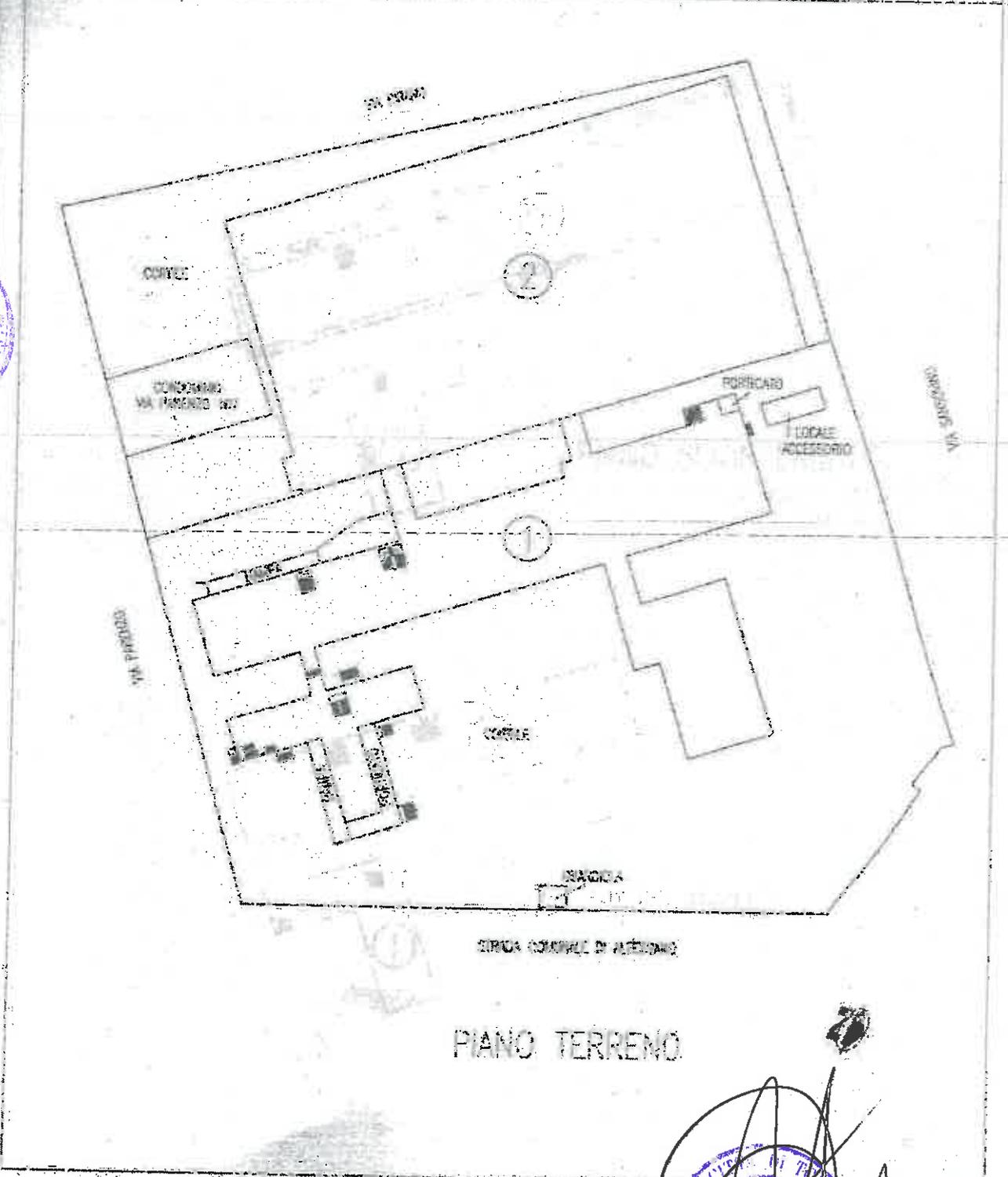


DIREZIONE PROVINCIALE
CATASTO

ELABORATO ESENTATIVO
Completato da:
Cognome e Nome
Indirizzo all'atto
ANAGRAFICO
Data: Torino N. 1198

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
TORINO

Torino, 11, Torino
Sezione: Torino, 1174 Particella: 11
Processo n. ...
Catastro n. ...
Circoscrizione geografica della località: ...
Scala 1:1000



PIANO TERRENO

[Handwritten signature]
SERVIZIO CENTRALE CONTR. T. I. I.
CITTA' DI TORINO
SERVIZIO GIUR. I.

La presente copia è conforme al documento
allegato alla deliberazione meco n. 201202004/131
Giunta Comunale del 24/4/2012
Rilasciata ad uso amministrativo
Torino, 26 APR. 2012

IL FUNZIONARIO
Flavio ALSTA

Alsta



DEUSEN
n. mic 2020.004/131

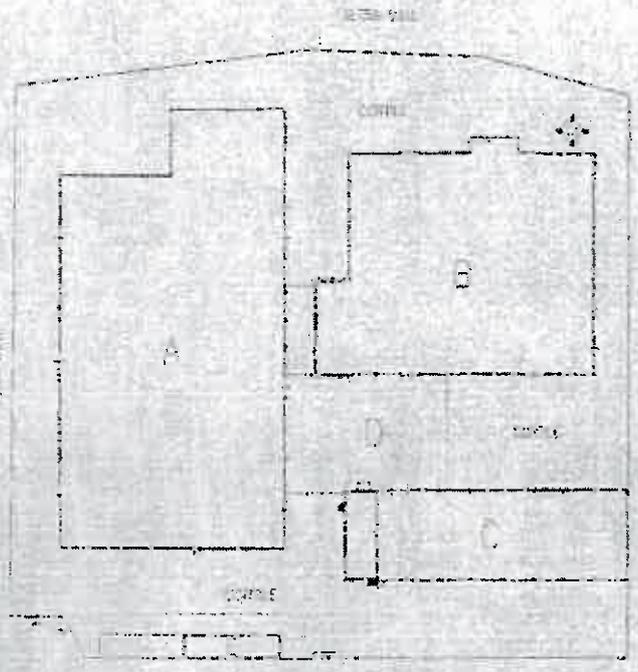
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Identificazione catastale Identificazione di via e in Comune di Torino Classe di settore Data di inizio catastale Destinazione Foglio 1000 Catastrale 10 Particella 10	Descrizione del oggetto di cui si tratta Destinazione all'uso autorizzata Data di inizio v. 1000
---	---

Handwritten signature and stamp

Stato di ... Scala 1:1000

PRODOTTORE ...

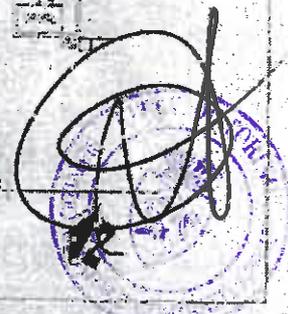
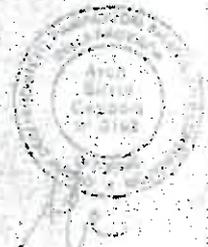
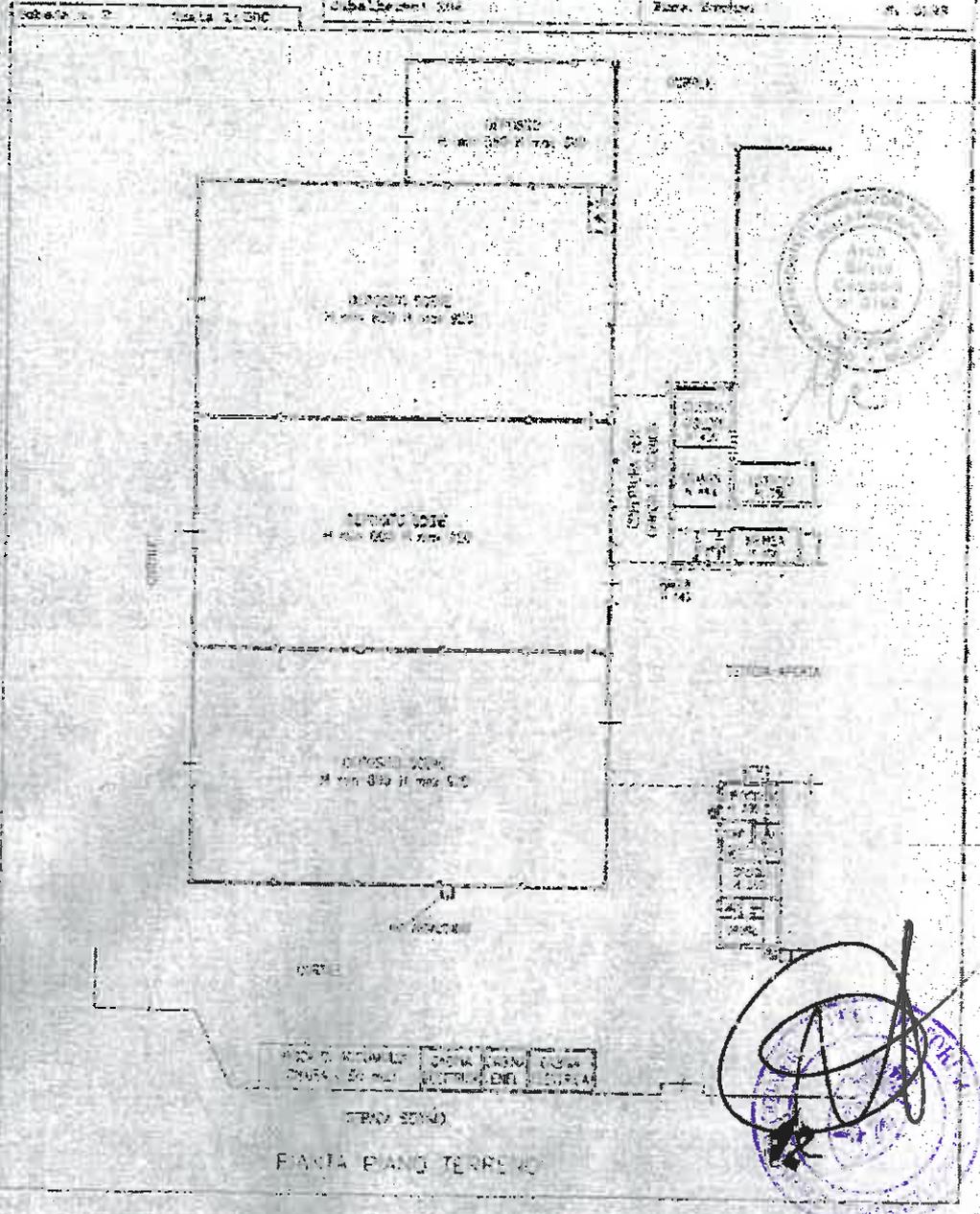


Vertical text and stamp at the bottom right edge of the page.



Agente del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Torino

Direzione Provinciale di Torino Ufficio Provinciale di Torino	
Indirizzo: Strada 24, Torino	Catasto: Comune di Municipio di Sezione di Subalterno di
Foglio: 1000 Particella: 1000 Subalterno: 1000	Foglio: 1000 Particella: 1000 Subalterno: 1000



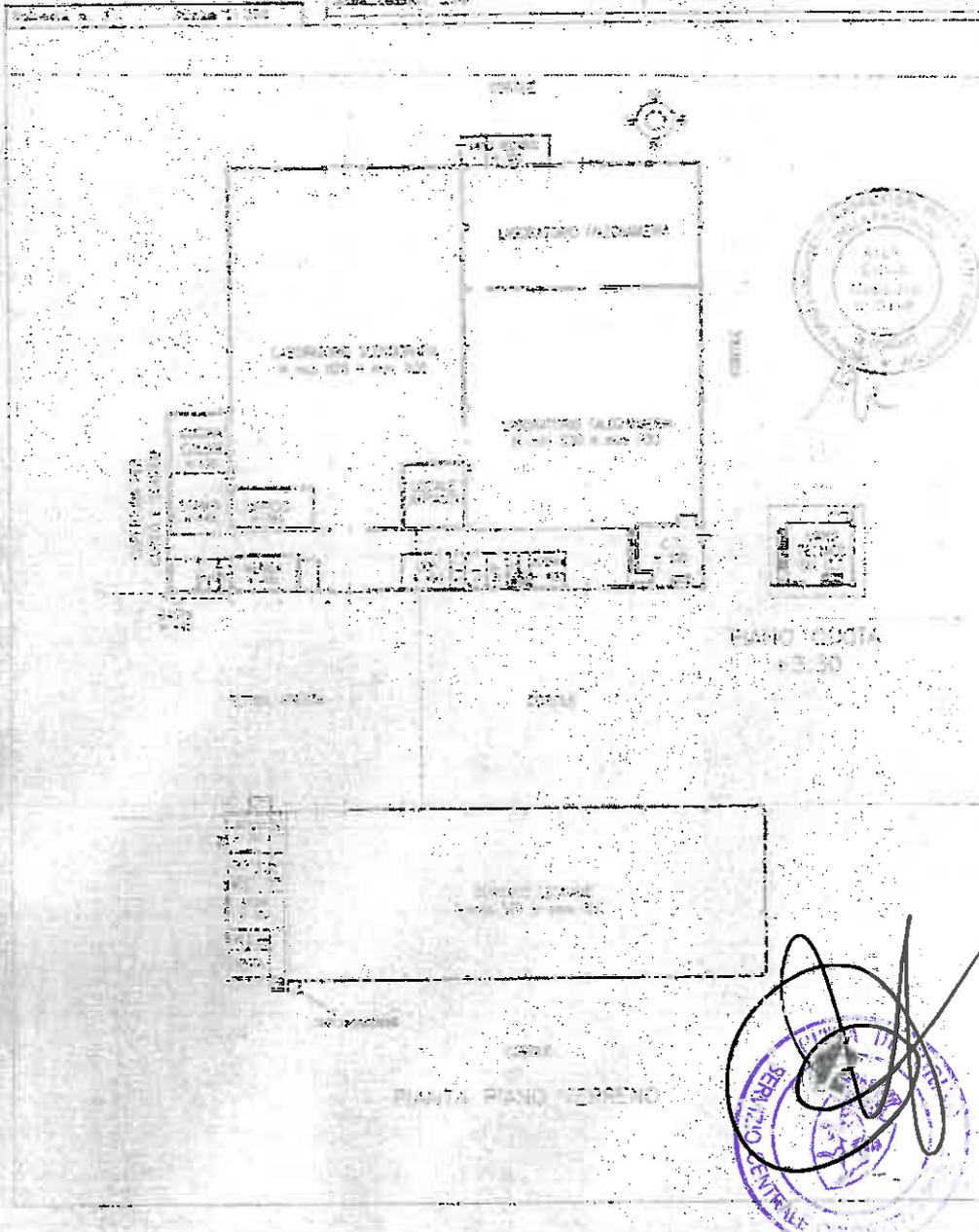
Foglio: 1000 Particella: 1000 Subalterno: 1000	Foglio: 1000 Particella: 1000 Subalterno: 1000	Foglio: 1000 Particella: 1000 Subalterno: 1000
---	---	---

FRANCA PIANO TERRENO



Ufficio del Registro
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Torino

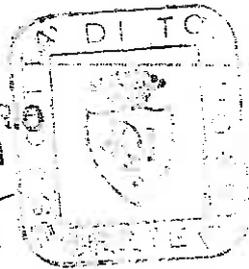
Commune particolare: ... Piano: ... Foglio: ...	Circolo di ... Comune di ... Foglio: ... Mappa: ...
---	--



La presente copia è conforme al documento
allegato alla deliberazione *mecc n° 201202004/131*
Giunta Comunale *del 24/4/2012*
Rilasciata ad uso amministrativo
Torino, **24 APR. 2012**

IL RESPONSABILE
Flavio AUSTIA

Austia



m. mod. 2012 0/000/131

DATA: 04/02/2012 - n. 70004199 - RILEVAMENTO: PIANO

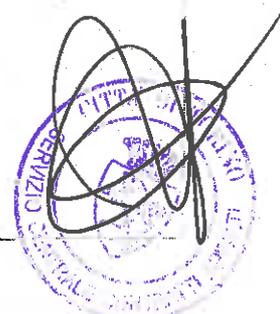
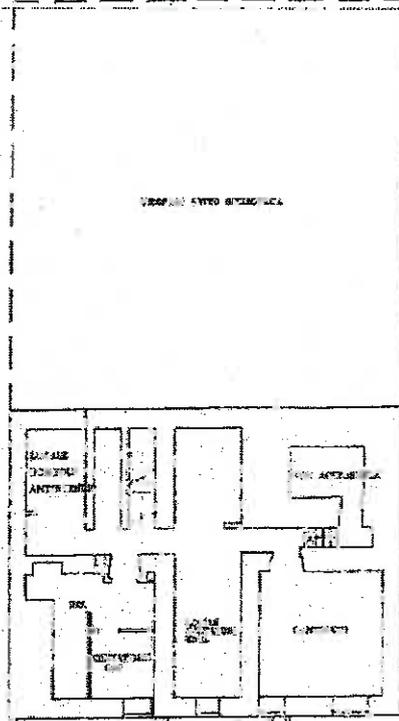
DIRITTO DI PROPRIETA' ...

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICAR
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione professionale n. 12755 del 04/02/2012	
Comune di: Via S. Francesco Da Paola - 10127 - 27	
Identificativi Catastrali:	Comune di: Torino
Sezione:	Part. Miro
Foglio: 152	Iscriz. all'albo: Secretzia Dipendente Pubblic
Particella: 04	Prov. N.
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERATO
Mm=225



Nota Catastrale n. 12755 del 04/02/2012
 Nota di Piano n. 70004199 - Rilevamento P.A. 1000
 Nota di Piano n. 70004199 - Rilevamento P.A. 1000





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Di Pendenza provinciale n. 17035700 del 15/01/2004

Pianimetria di valore da Comune di Soriano

Via San Francesco Da Paola

cat. 2/1

Identificativi Catastrali:

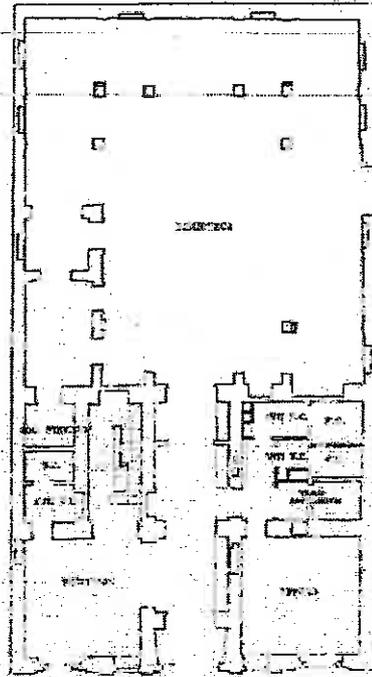
Sezione:
Foglio: 112
Particella: 24
Subalterno: 5

Completata da:

Redatt. Edico
Provved. all'Edico
Perizia Dipendente Pubblico
Escr. N.

FOGLIO 3.2 Scala 1:200

PIANTA PRIMO TERRENO
Mm=310



VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA



PRIMO FOGGIO 3.2
M.M. 00000002 - n. 00000000 - P.I. 00000000
M.M. 00000002 - n. 00000000 - P.I. 00000000





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione particolare n. 10015/01/001 (7/7/2001)

Perimetro di Via San Francesco da Paola
Via San Francesco da Paola

cat. 1/10

Identificativa Catastrale:

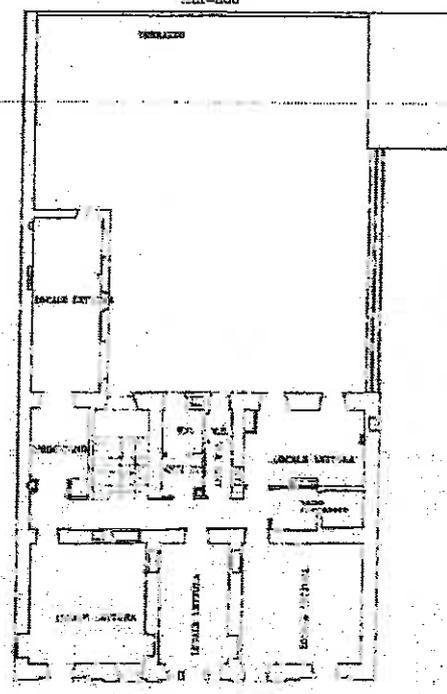
Completata dal:

Sezione:
Foglio: 192
Particella: 24
Subalterno: 5

PT001/00000
Isolato all'ulo.
Geometra Tegnerente Pubblico
Fonv.

Scala n. 1 Scala 1:200

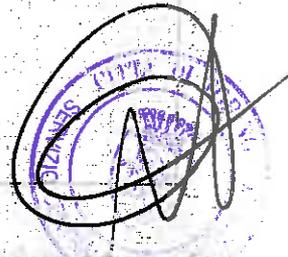
PIANTA PIANO PRIMO
Mm=860



VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA



Il sottoscritto, sottoscrittore, ha autorizzato il presente progetto di piano di fabbricazione...
Il sottoscritto, sottoscrittore, ha autorizzato il presente progetto di piano di fabbricazione...
Il sottoscritto, sottoscrittore, ha autorizzato il presente progetto di piano di fabbricazione...





**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino**

Matricazione protocollo n. 10005743 del 13/07/2004

Comune di Torino in Comune di Torino

Via San Francesco Da Paola

cat. 27

Idoneità Catastali:

Foglio: 192

Particella: 24

Subalterno: 5

Completata da:

Fatta Matricazione:

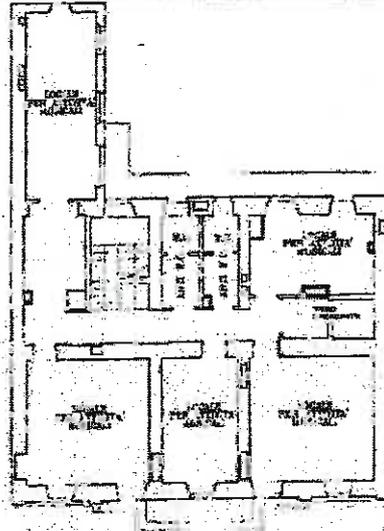
Inscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

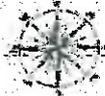
Prov. J.

sch. n. 4 Scala 1:200

**PIANTA PIANO SECONDO
Em=046**

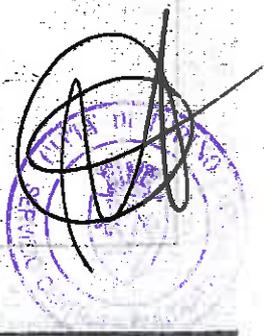


VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA



Catasto Fabbricati - Ufficio Provinciale di Torino - Via San Francesco da Paola, 1 - 10123 - Tel. 011/51234567 - Fax 011/51234567 - E-mail: catasto@torino.com

1990/1991 - 1000413 - RIFORMA CATASTI
Comune di Torino in Comune di Torino
Via San Francesco Da Paola



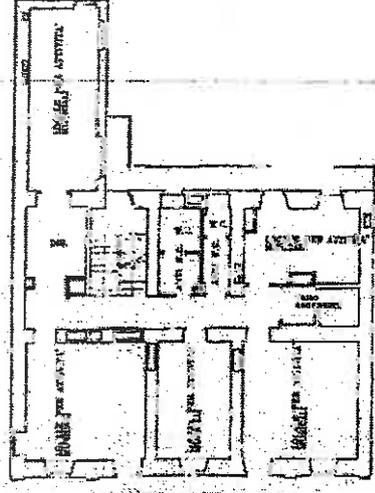


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino**

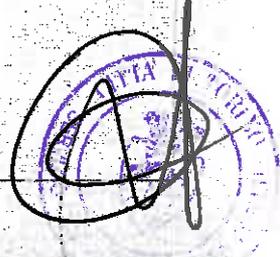
Catastrazione protocollo n. 10/197 del 1/11/1971	
Pianta n. 1 di u.i.e. in Comune di Torino	
Via San Francesco Da Paola n. 27	
Identificativi Catastrali:	Compilata da:
Sezione:	Petti Marco
foglio: 102	Espresso nel 1967
Fascicolo: 24	Geometra Giuseppe De Ruffino
Subalterno: 5	Aut. N.

Boheda n. 2 Scala 1:200

**PIANTA PIANO TERZO
N=268**



VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA



Tab. 01/02/013 - n. 30/01/197 - Rischio n. 25/197
Ufficio Provinciale di Torino



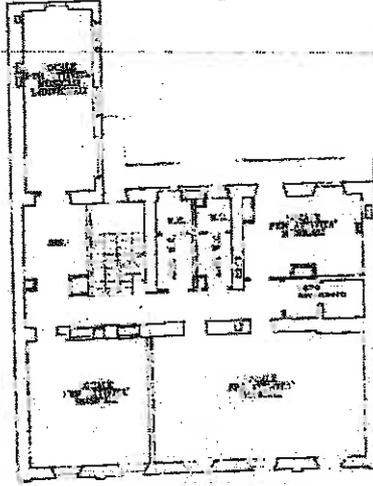


Agenzia del Territorio
CATASO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Pianta piano quarto n. 1039/854 del 12/05/1984	
Pianimetria in a.s.m. in Comune di Torino	
Via San Francesco Da Paola 017. 17	
Manutenzione Catasto	Completata via M. 12/10
Sezione:	Isolato all'Alba
Foglio: 192	Geometra Dipendente Pubblico
Particella: 26	Prov. S.
Subalterno: 3	

Schema n. 6 Scala 1:200

PIANTA PIANO QUARTO
B-330

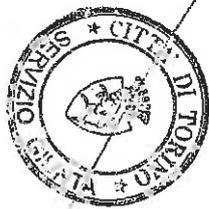


via san francesco da paola



COMUNE DI TORINO - R. 1039/854 del 12/05/1984
 Scheda n. 6 - Scala 1:200



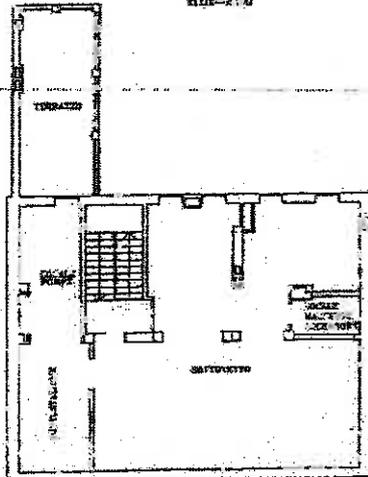


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino**

Dir. n. sezione catastale n. 7 del 15/07/2009	
Pianificazione di n. r. v. in Comune di Torino	
Via San Francesco Di Paola	
Identificativa Catastrale:	Correlata da:
Categoria:	Fondo Marco
Sezione: 122	Intervento: 11/11/09
Particella: 28	Coordinata Catastrale: 2.4031.00
Subalterno: 5	Prov.:

Colonna n. 7 Scala 1:200

PIANCA PIANO QUINTO (rotolotto)
Hm=270



VIA SAN FRANCESCO DI PAOLA



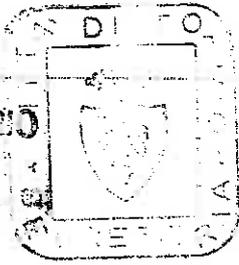
Direzione Provinciale del Catastro
 Ufficio Provinciale di Torino
 Via Cavour, 10 - 10121 TORINO - Tel. 011/241199 - Telefax 011/241199
 Telex: 320000 - Telegrafico: 320000 - Telex: 320000



La presente copia è conforme al documento
referente alla deliberazione Mecc. n° 2012/02004/131
Giunta Comunale del 24/4/2012
Rilasciata ad uso amministrativo
Torino, 2 APR. 2012

IL FUNZIONARIO
Flavio AUSTA

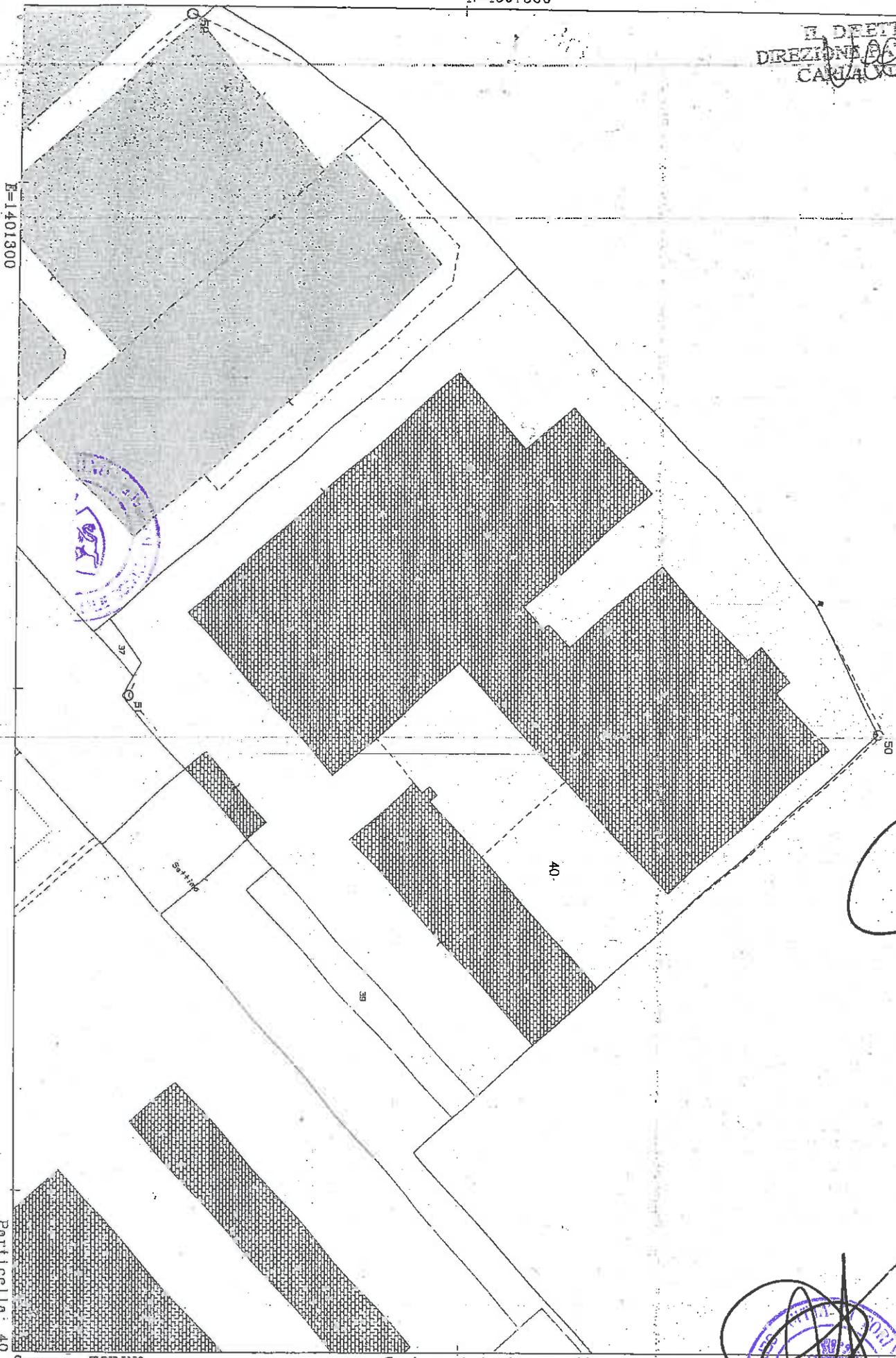
Austa



IL DIRETTORE
DIREZIONE DEI BENI
CANTIERI

Ufficio Provinciale di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI LAGANA.

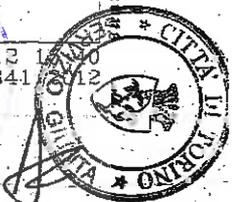
E=1401300



Comune: TORINO
Foglio: 1020

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

18-AR-2012 L
Prot. n. 1409341/12



per via

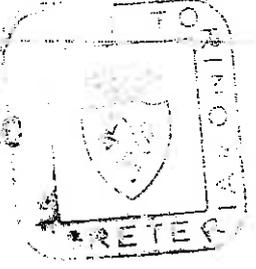
Particella: 40

La presente copia è conforme al documento
allegato alla deliberazione meee n° 2012.02004/131
Giunta Comunale del 20/4/2012
Rilasciata ad uso amministrativo

Torino, 24 APR. 2012,

IL FONZIONARIO
PIAVO AUSTA

Austa



DELIBERA
n. 131 del 2012

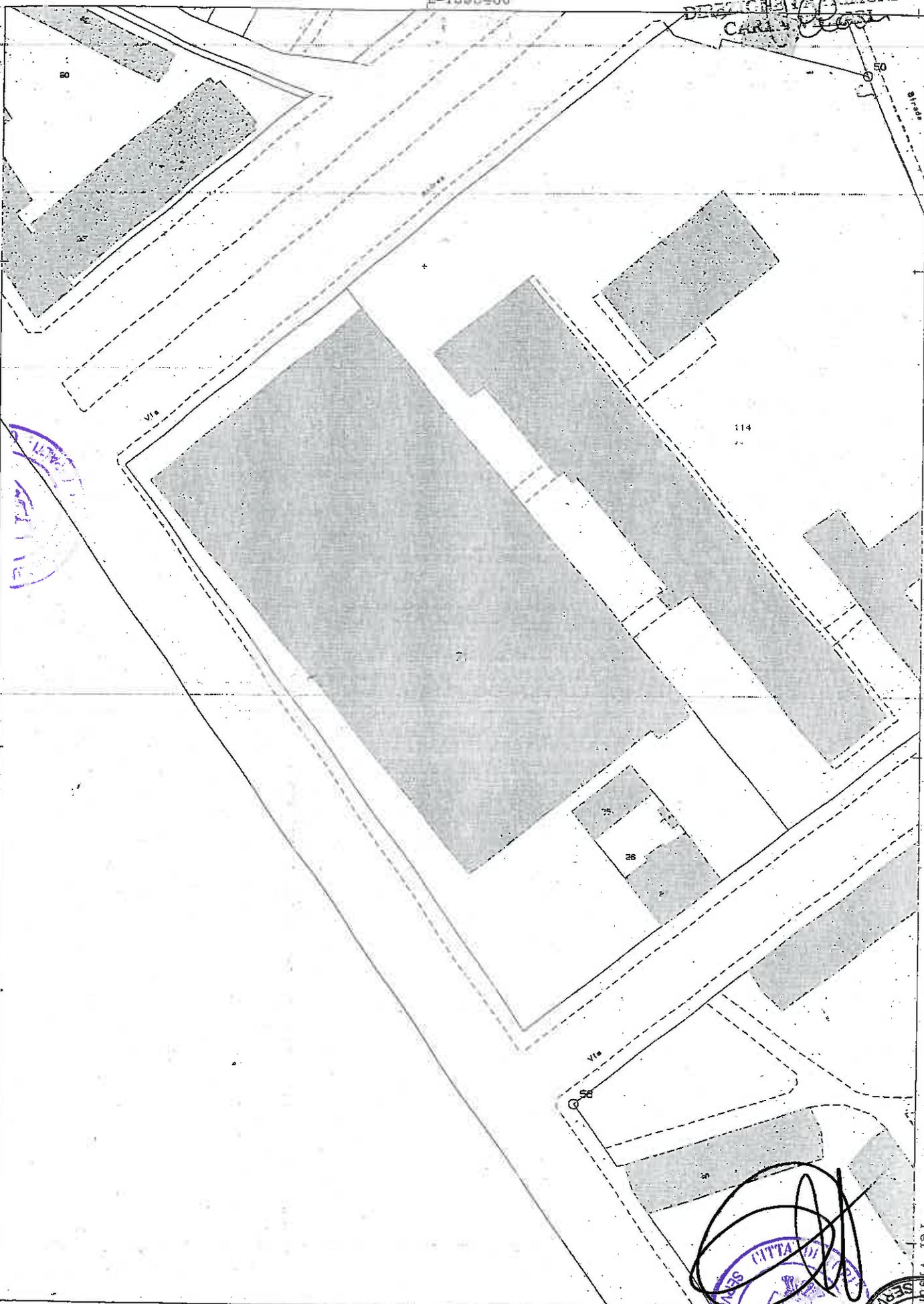
ALLEGATO 6

E=1993400

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO PROVINCIALE
CARLO [Signature]

Ufficio Provinciale di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI LAGANA

N=4995400



Particella: 71

Comune: TORINO
Foglio: 1074

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 297.000 x 189.000 metri

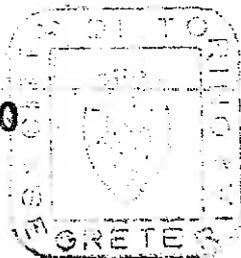
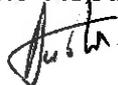
Per V. [Signature]

16^a Ap. 2013
Prot. n. P410512/2013

Stampa: TORINO
Stampa: CITTÀ DI TORINO
Stampa: SERVIZIO REGIONIA

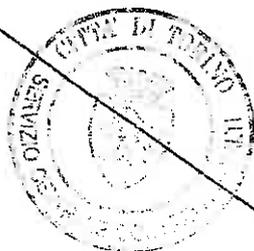
La presente copia è conforme al documento
allegato alla deliberazione meee n° 2012 02004/131
Giunta Comunale del 24/4/2012
Rilasciata ad uso amministrativo
Torino, 24 APR. 2012

IL FUNZIONARIO
Flavio AUSTA



VISTO PER L'INSERZIONE
TORINO 20 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mauro PENASSO



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELIBERA N. 10 DEL 30 MARZO 2012

Premesso che:

con Deliberazione della Giunta Comunale n. meccanografico 2011 08193/064 del 28 dicembre 2011, la Città di Torino, in luogo dell'usuale apporto annuale ad incremento del fondo di dotazione, ha conferito alla Fondazione Teatro Regio di Torino i seguenti beni immobili in proprietà superficaria ex art. 952 del codice civile, del valore complessivo di Euro 9.650.000:

- 1) Complesso edilizio ubicato in Torino, strada Settimo, 411, già in uso alla Fondazione per attività di produzione di allestimenti scenici, magazzini per allestimenti scenici e locali di servizio, censito al Catasto Terreni foglio 1020, particella 40, conferito per la durata di anni 99. Il valore di perizia attribuito dalla Città di Torino (Settore valutazioni immobiliari) è pari a Euro 4.600.000.
- 2) Fabbricato sito in Torino, via San Francesco da Paola, 27 in uso al Conservatorio di Musica G. Verdi di Torino, censito al Catasto Fabbricati foglio 192, particella 24 subalterno 5, conferito per la durata di anni 30. Il valore di perizia attribuito dalla Città di Torino (Settore valutazioni immobiliari) è pari a Euro 2.100.000.
- 3) Capannone ubicato in Torino, strada Altessano, 45 attualmente facente parte dell'Istituto G. Pastore, la cui destinazione d'uso sarà stabilita dalla Fondazione Teatro Regio, censito al Catasto Terreni Foglio 1074, particella 71, conferito per la durata di anni 99. Il valore di perizia attribuito dalla Città di Torino (Settore valutazioni immobiliari) è pari a Euro 2.950.000.

L'Amministrazione, come da convenzione con la Città, sta effettuando le verifiche circa la regolarità edilizia degli immobili e il frazionamento/accatastamento degli stessi, ove necessario. La sottoscrizione degli atti di trasferimento di proprietà è prevista entro il 30 aprile 2012.

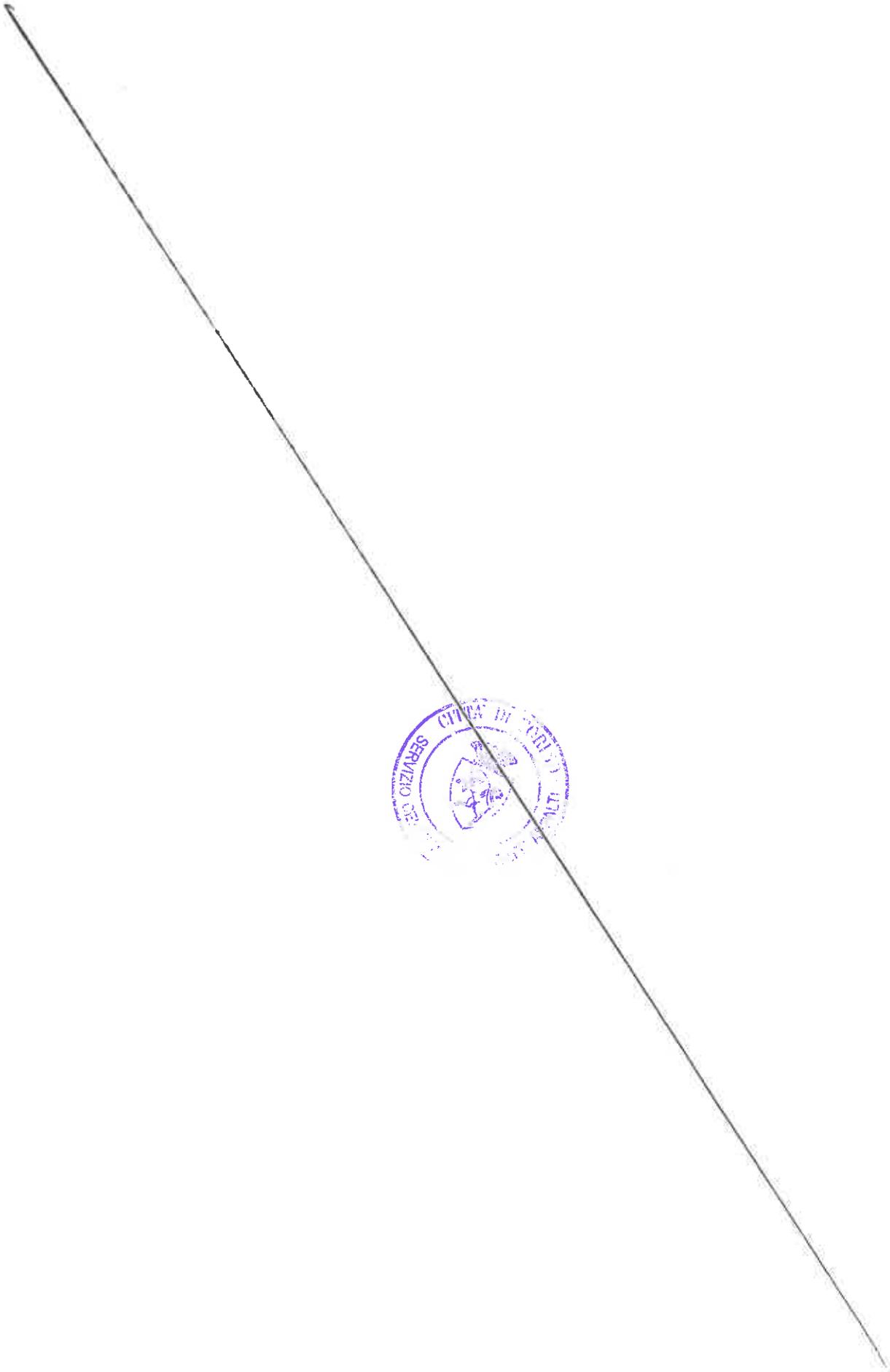
La Città ha stabilito che il fondo patrimoniale derivante dal conferimento dei predetti immobili può essere destinato dalla Fondazione sia alla gestione, sia alla copertura di perdite maturate.

Ai sensi dell'art. 3.4 dello Statuto spetta agli organi della Fondazione destinare ogni erogazione a qualsiasi titolo pervenuta alla Fondazione tenendo conto dei vincoli di destinazione eventualmente posti dai soggetti conferenti.

Gianni Martini Francesco Carbone

*Giuseppe Mazzanti
Gianni Carbone*





Tutto ciò premesso,

il Consiglio di Amministrazione delibera di destinare l'apporto conferito dalla Città di Torino pari a Euro 9.650.000 come segue:

Euro 4.078.138,27 copertura totale della perdita dell'esercizio 2010

Euro 5.571.861,73 ricavi ordinari di gestione 2011.

Delibera inoltre che,

in seguito alla stipulazione dell'atto di trasferimento di proprietà, i tre beni conferiti dalla Città di Torino siano iscritti alla voce Immobili nella sezione Attivo dello Stato Patrimoniale

e che, conseguentemente, siano ridotti il valore del Diritto d'uso sugli Immobili ed il Fondo di Riserva Indisponibile per un ammontare pari a Euro 4.583.813,21, corrispondente al valore del diritto d'uso del complesso ubicato in Strada Settimo 411 Torino così valorizzato nella Relazione di Stima del Patrimonio redatta ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 29 giugno 1996 n. 367 dal Perito nominato dal Presidente del Tribunale di Torino in data 20 dicembre 1999.

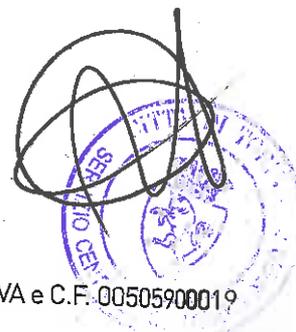
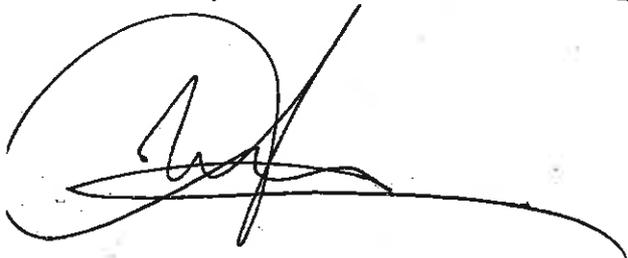
* * *

Ermete Pranicotti

Gianni Lanetti

Gi. Montino

Frances Carke

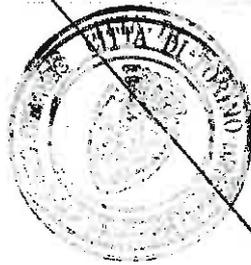


VISTO PER L'INSERZIONE

TONINO 26 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot. Mauro PENASSO



Fondazione Teatro Regio di Torino
Piazza Castello, 215
Torino

Al Vice Presidente
Fondazione Teatro Regio di Torino
Professor Giovanni ZANETTI



Le comunico che sarò assente dal 21.4.2012 al 30.4.2012

Le chiedo, pertanto, di sostituirmi, durante tale periodo, ai sensi dell'articolo 9 del vigente Statuto della Fondazione Teatro Regio di Torino, in particolare nella stipulazione dell'atto di conferimento dalla Città di Torino alla Fondazione di tre compensi immobiliari come da deliberazione del C.d.A. della Fondazione n. 10 del 30 marzo 2012 e da deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino del 28 dicembre 2011 (meccanografico 2011 08193/064).

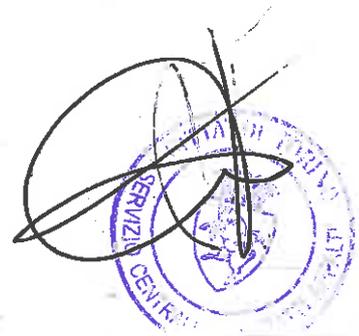
Torino, 20 aprile 2012

FASSINO Piero Franco Rodolfo

Giovanni Zanetti

Leo Martina

Frances Conte



VISTO PER L'INSEZIONE
TORINO 26 APR. 2012
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MANFREDI VASSO

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name of the General Secretary.

CITTA' DI TORINO SETTORE SERVIZI PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA
 DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA DOCUMENTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
 CERTIFICATI URBANISTICI ED EDILIZI

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
 (art. 30 commi 2 e 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

- Vista la richiesta del Signor Ubaldo ZACCARON, in qualità di funzionario del Settore Contratti della Divisione Contratti e Appalti della Città di Torino, domiciliato a Torino in piazza Palazzo di Città, 1, per conto della Città di Torino (c.f.: 00514490010) con sede in piazza Palazzo di Città, 1, quale proprietaria, intesa ad ottenere ai sensi del comma terzo dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il Certificato di Destinazione Urbanistica, registrata con protocollo edilizio 2012-07-6577 in data 06-04-2012;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Visto l'estratto di mappa del Catasto Terreni protocollo n. T167572-2012 ottenuto in data 06-04-2012 dal collegamento telematico al Sistema Inter Scambio Territorio, sulla base del quale è redatto il presente Certificato di Destinazione Urbanistica ;
- Verificata la documentazione pervenuta all'Ufficio Documentazione Urbanistica e la documentazione pubblicata sull'applicativo Gestione Varianti alla data del 10-04-2012;
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, vigente dal 24 maggio 1995 ;
- Vista la Determinazione Dirigenziale n. 432/2000/A.U. del 27 settembre 2000, con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del P.R.G.C. a seguito di tutte le variazioni approvate dal Consiglio Comunale alla data del 24 luglio 2000 ;
- Vista la Determinazione Dirigenziale n. 274/2003/A U. del 28 marzo 2003, con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del P.R.G.C. a seguito di tutte le variazioni approvate dal Consiglio Comunale alla data del 28 febbraio 2003 ;
- Vista la variante parziale n. 135 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., inerente l'"ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLE N.U.E.A. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO", approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione numero 182/06 (mecc. 05138/009) del 25 settembre 2006 ;
- Vista la Variante Parziale n. 111 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., relativa all'"ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA DISCIPLINA DEI SERVIZI PUBBLICI", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 4/07 (mecc. 2007 08150/009) in data 14 gennaio 2008, esecutiva dal 28 gennaio 2008;

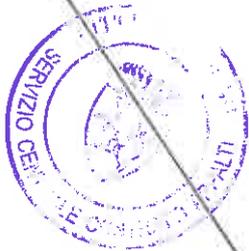
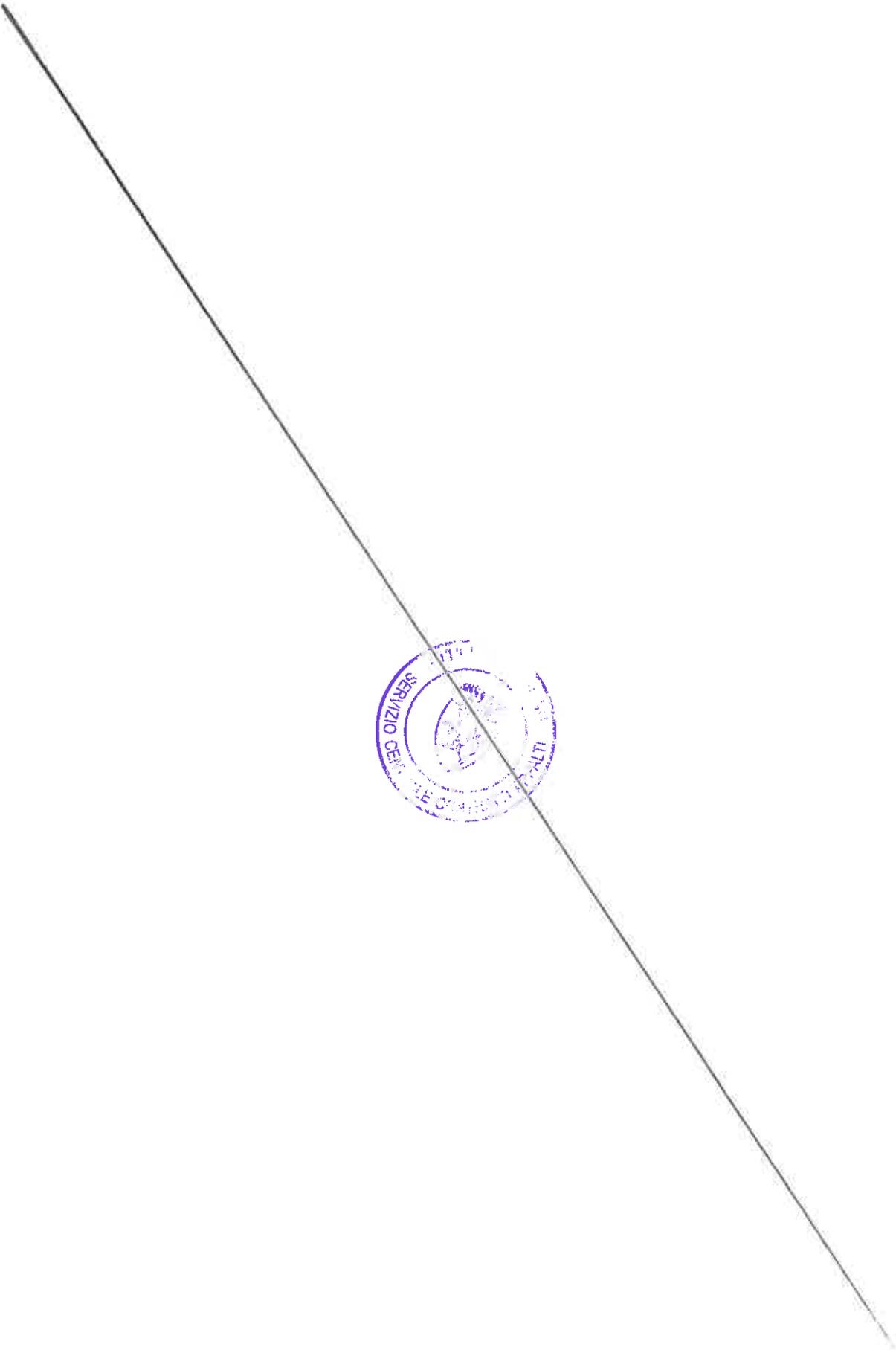
[Handwritten signature]

Gi. Madine
Frances Conke

Giuglia Brambilla
Ubaldo Zaccaron

ORI
ORI

[Circular stamp: URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - CITTA' DI TORINO]
[Handwritten signature]



- Vista la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., inerente l' "ADEGUAMENTO ALLA CIRCOLARE DEL P.G.R. IN DATA 08 MAGGIO 1996 N. 7/LAP ED AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO", approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 21-9903 del 27 ottobre 2008, pubblicata sul B.U.R. numero 45 del 06 novembre 2008;
- Vista la Variante Parziale n. 115 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente la modifica delle norme urbanistico-edilizie di attuazione inerenti le aree per insediamenti produttivi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 13 (mecc. 2010 00213/009) in data 08 febbraio 2010;
- Vista la Variante Parziale n. 109 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente "L'AGGIORNAMENTO, DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DEL TIPO DI INTERVENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA", delle N.U.E.A. di P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 129 (mecc. 2010 01925/009) in data 11 ottobre 2010, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 25 ottobre 2010;
- Vista la Variante Parziale n. 160 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., inerente "L'ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI INDICATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 18 IN DATA 12 MARZO 2007", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 12 (mecc. 2010 04889/009) in data 31 gennaio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 14 febbraio 2011;
- Vista la Variante Parziale n. 189 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., inerente "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI MEDIANTE IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 23 (mecc. 2010 01923/009) in data 24 febbraio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 10 marzo 2011;
- Visto il Progetto Preliminare della variante strutturale n. 200 al P.R.G.C., ai sensi della L.R. n.1/2007 e s.m.i., inerente la "LINEA 2 METROPOLITANA E QUADRANTE NORD-EST DI TORINO", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 17 (mecc. 2010 03741/009) del 14 febbraio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esecutiva dal 28 febbraio 2011;
- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 Agosto 2000 n. 267;
- Vista la delega attribuita con la Disposizione di Servizio del Dirigente del Settore Servizi per l'Edilizia n. 11/2003 protocollo n. 52 del 09 ottobre 2003;

SI CERTIFICA

CHE L'IMMOBILE SITO A TORINO,
INDIVIDUATO A CATASTO TERRENI AL FOGLIO 1020 PARTICELLA 40

SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 3-45091 DEL 21 APRILE 1995, VIGENTE DAL 24 MAGGIO 1995, AGGIORNATO ALLA DATA DEL 28 FEBBRAIO 2003 A SEGUITO DI TUTTE LE VARIAZIONI APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 274/2003/A.U. DEL 28 MARZO 2003 CON LA QUALE SI È PRESO ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DEL P.R.G.C., DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 135 AL P.R.G.C., APPROVATA, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I., DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE NUMERO 182/06 (MECC. 05138/009) DEL 25 SETTEMBRE 2006, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 111 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., RELATIVA ALL' "ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA DISCIPLINA DEI SERVIZI PUBBLICI", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 4/07 (MECC 2007 08150/009) IN DATA 14 GENNAIO

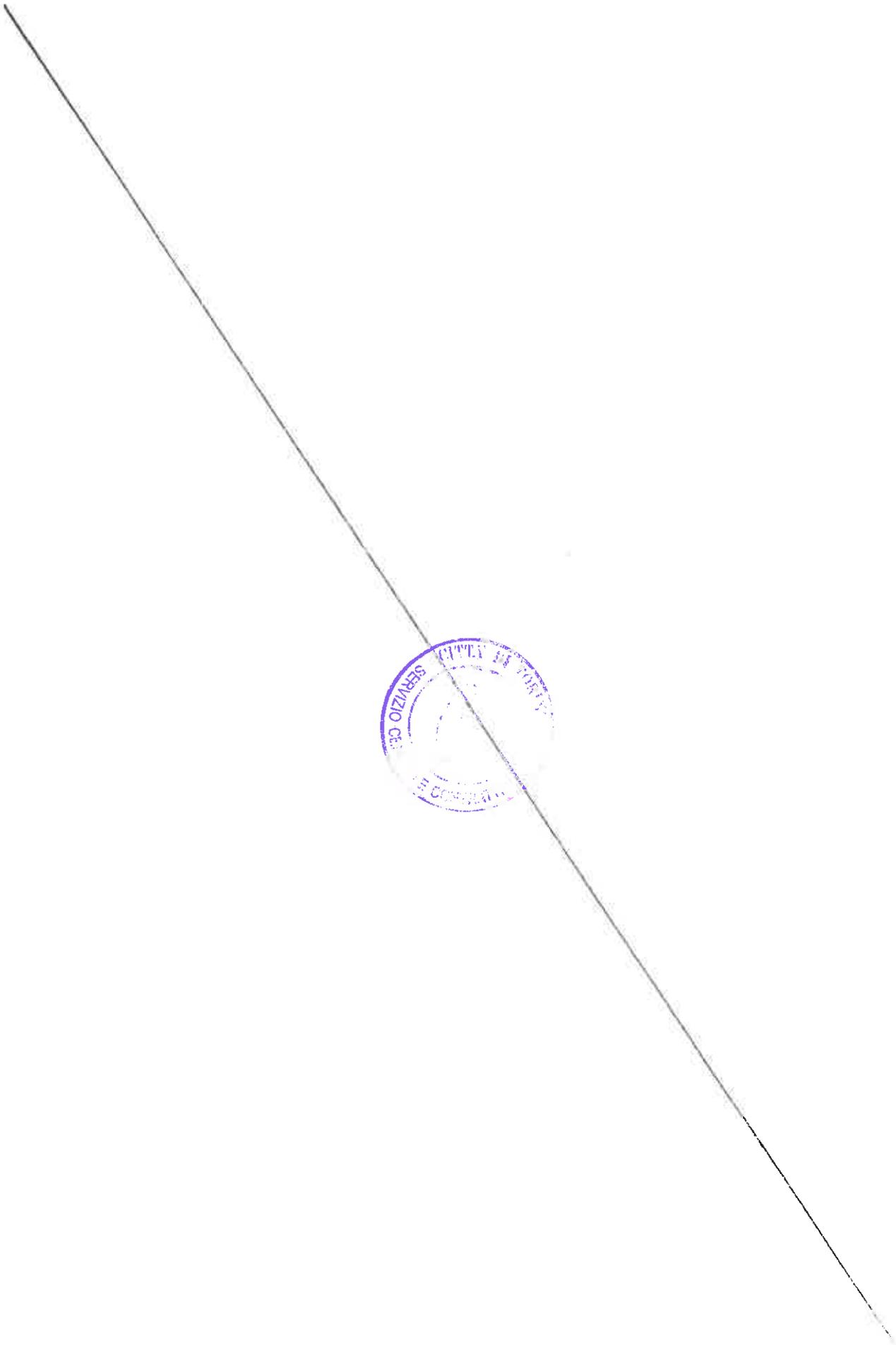
DOCUMENTO TRATTO DAL SISTEMA INFORMATICO DEL COMUNE DI TORINO - CODICE CIVICO 07-0377 - URL UFFICIALE ALTERNATIVO WEB: <http://www.torinofacil.it/colle>

www.comune.torino.it/ediliziaprivata ☎ Certificazioni.Urbanistiche@comune.torino.it

Carlo Martini
Francesca Casale

Enrico Pignatelli
Cristina Frevetto





2008 e DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 100 AL P.R.G.C., AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLA CIRCOLARE DEL PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE IN DATA 08 MAGGIO 1996 N. 7/LAP ED AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO, APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERAZIONE NUMERO 21-9903 DEL 27 OTTOBRE 2008, PUBBLICATA SUL B.U.R. NUMERO 45 DEL 06 NOVEMBRE 2008, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 115 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., RELATIVA ALLA MODIFICA DELLE NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE INERENTI LE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 13 (MECC. 2010 00213/009) IN DATA 08 FEBBRAIO 2010, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 100 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "L'AGGIORNAMENTO, DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DEL TIPO DI INTERVENTO DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA", DELLE N.U.E.A. DI P.R.G.C., APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 129 (MECC. 2010 01929/009) IN DATA 11 OTTOBRE 2010, DELLA VARIANTE PARZIALE N. 150 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "L'ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI INDICATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 18 IN DATA 12 MARZO 2007", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 12 (MECC. 2010 04889/009) IN DATA 31 GENNAIO 2011, DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL TESTO UNICO APPROVATO CON D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 ED ESECUTIVA DAL 14 FEBBRAIO 2011 E DELLA VARIANTE PARZIALE N. 199 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI MEDIANTE IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 23 (MECC. 2010 01923/009) IN DATA 24 FEBBRAIO 2011 DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL TESTO UNICO APPROVATO CON D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 ED ESECUTIVA DAL 10 MARZO 2011



(1) - Ricade:

in parte in

- ZONA NORMATIVA : Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive (art. 14 N.U.E.A.)
- AREA NORMATIVA : Aree per le attività produttive IN (art. 8 N.U.E.A.)
- INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIO : 1,35 mq SLP / mq SF

in parte in

- ZONA NORMATIVA : Zona urbana consolidata residenziale mista (art. 12 N.U.E.A. tavola normativa n. 3)
- AREA NORMATIVA : Servizi pubblici S - Attrezzature e impianti tecnologici (art. 8 - 19 N.U.E.A.)
- INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIO : 0,60 mq SLP / mq SF

(2) - Su tutto il territorio comunale si applicano le "NORME GEOLOGICHE GENERALI DI TUTELA, P.A.I. E VINCOLO IDROGEOLOGICO" contenute nell'allegato B alle N.U.E.A. approvate con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C. Le disposizioni del citato allegato B introducono limitazioni e prescrizioni con riferimento alle classi di utilizzazione urbanistica individuate sul territorio e in caso di eventuale conflitto, prevalgono sulle prescrizioni delle singole zone e aree normative (comma 6 punto 1 allegato B alle N.U.E.A.).

(3) - Dalla lettura della tavola "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1:5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta essere inserito nella seguente classe di utilizzazione urbanistica: CLASSE I (P) (comma 2 punto 2.1.1 e comma 2-3 punto 2.1.2 dell'Allegato B alle N.U.E.A.).

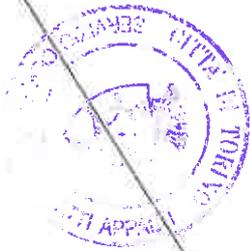
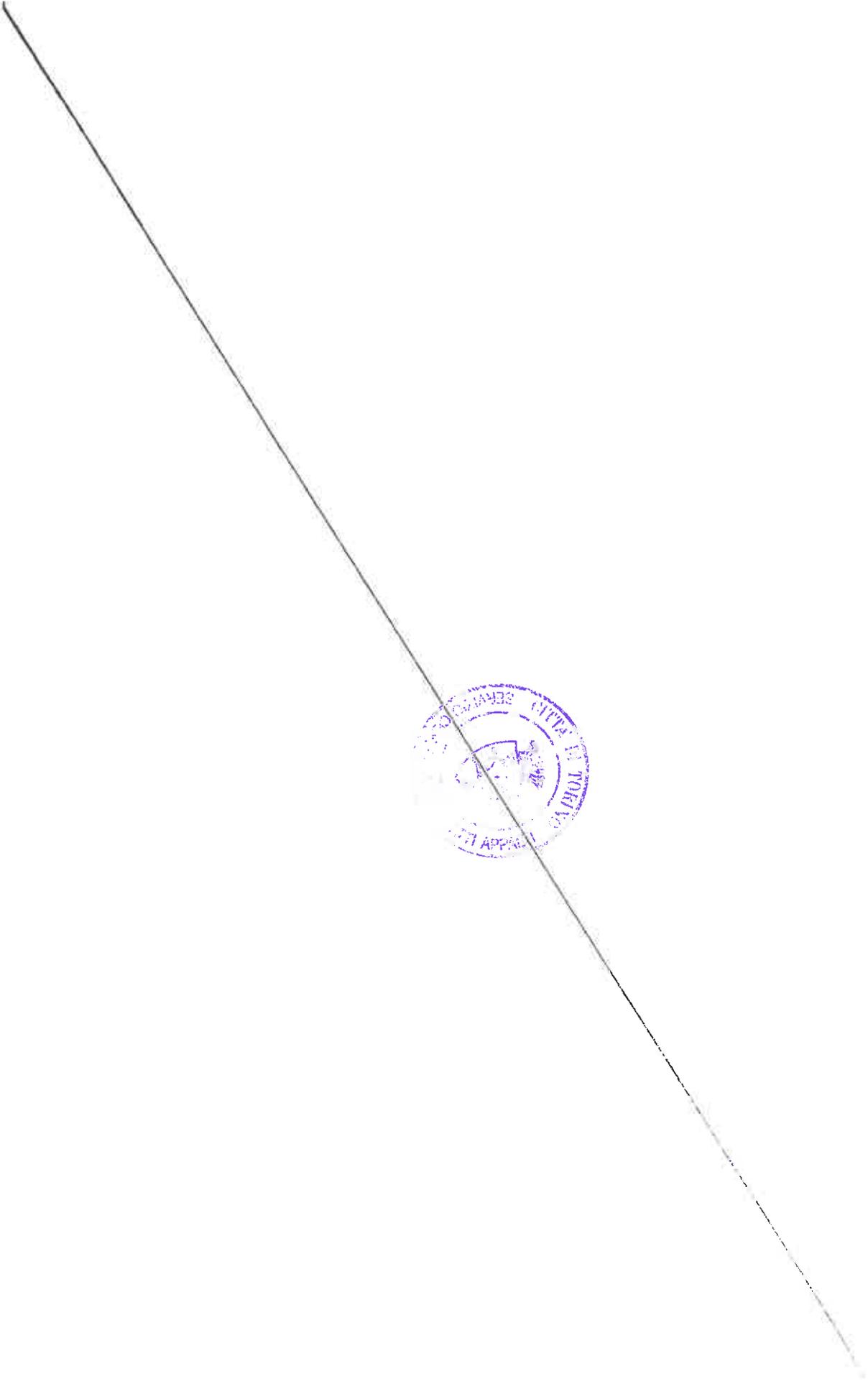
(4) - Dalla lettura della tavola "AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 17 - scala 1:5.000), allegata alla variante parziale n. 160 al P.R.G.C., risulta essere:

- compreso nella sezione di censimento n. 3598
- non compreso nei limiti dei "SISTEMI COMMERCIALI";

[Handwritten signature]
 Fin. - - - - - Carlo

[Handwritten signature]
 Fin. - - - - - Zamboni, Zanetti





♦ non ricadente all'interno di un "ADDENSAMENTO COMMERCIALE".

(5) - A tutti i corsi d'acqua stagionali o perenni, intubati e non intubati, siano essi di proprietà pubblica o privata, anche se non rilevati nella cartografia di piano, devono essere applicate le disposizioni elencate al punto 1 e 1.1 dell'allegato B alle N.U.C.A. approvate con la variante strutturale n° 100 al P.R.G.:

(6) - In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 26 dicembre 2000, n. 445 TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, come modificato dalla Legge 12 novembre 2011 n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi:

(7) - Il presente certificato è rilasciato per i soli fini di prevenzione di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

PRODOTTO
FAS/MS/AYC

IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Roberto Stefano COLETTO

FIRMATO DIGITALMENTE IL
13 aprile 2012

(firma autografa omessa ai sensi
dell'art. 3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993, n. 39)



Sig. Lenti

G. Mattea

Francesca Conde



VISTO PER L'INGEGNERIA
TORINO 25 APR 2012
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mauro RENASSO





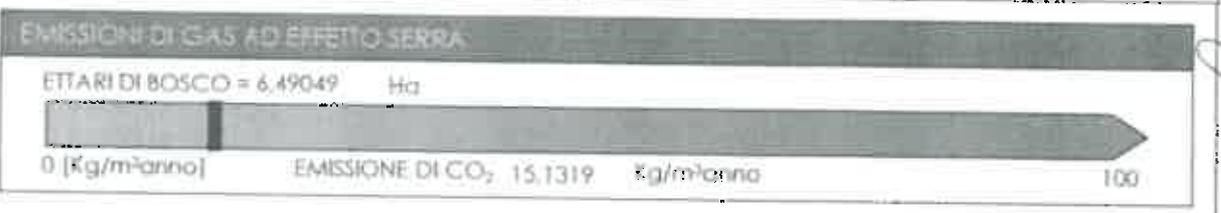
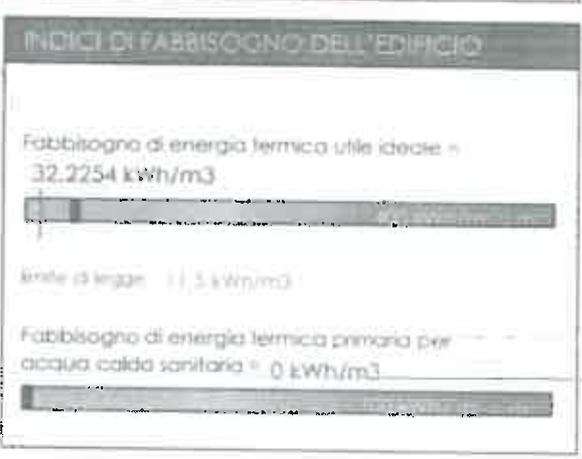
ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
 Indirizzo: STRADA COMUNALE DI ALTESSANO;
 NCEU: f. 1074 n. 71 sub. 2
 Piano: n 0 N1
 Progettista:
 Direttore dei Lavori:
 Costruttore:

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: EB
 Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1965 / 2008
 Tipologia edificio: Capannoni industriali
 Volume lordo riscaldato (m³): 42892,654
 Superficie disperdente totale (m²): 16315,106
 Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0,3804
 Trasmissione media superfici opache (W/m²K): 1,905
 Trasmissione media superfici trasparenti (W/m²K): 5,1619
 Zona climatica e Grad. Giorno: E / 7617
 Superficie utile Su (m²): 5816,66
 Tipologia impianto di riscaldamento: Non presente
 Fonte energetica per riscaldamento: Energia elettrica
 Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Energia elettrica



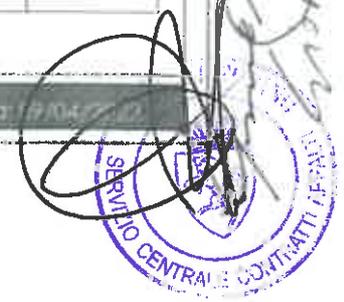
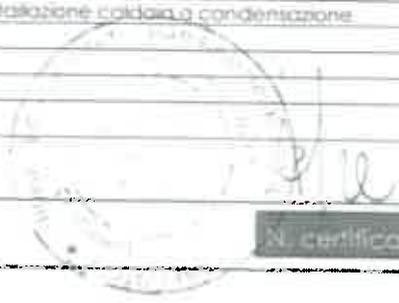
RACCOMANDAZIONI

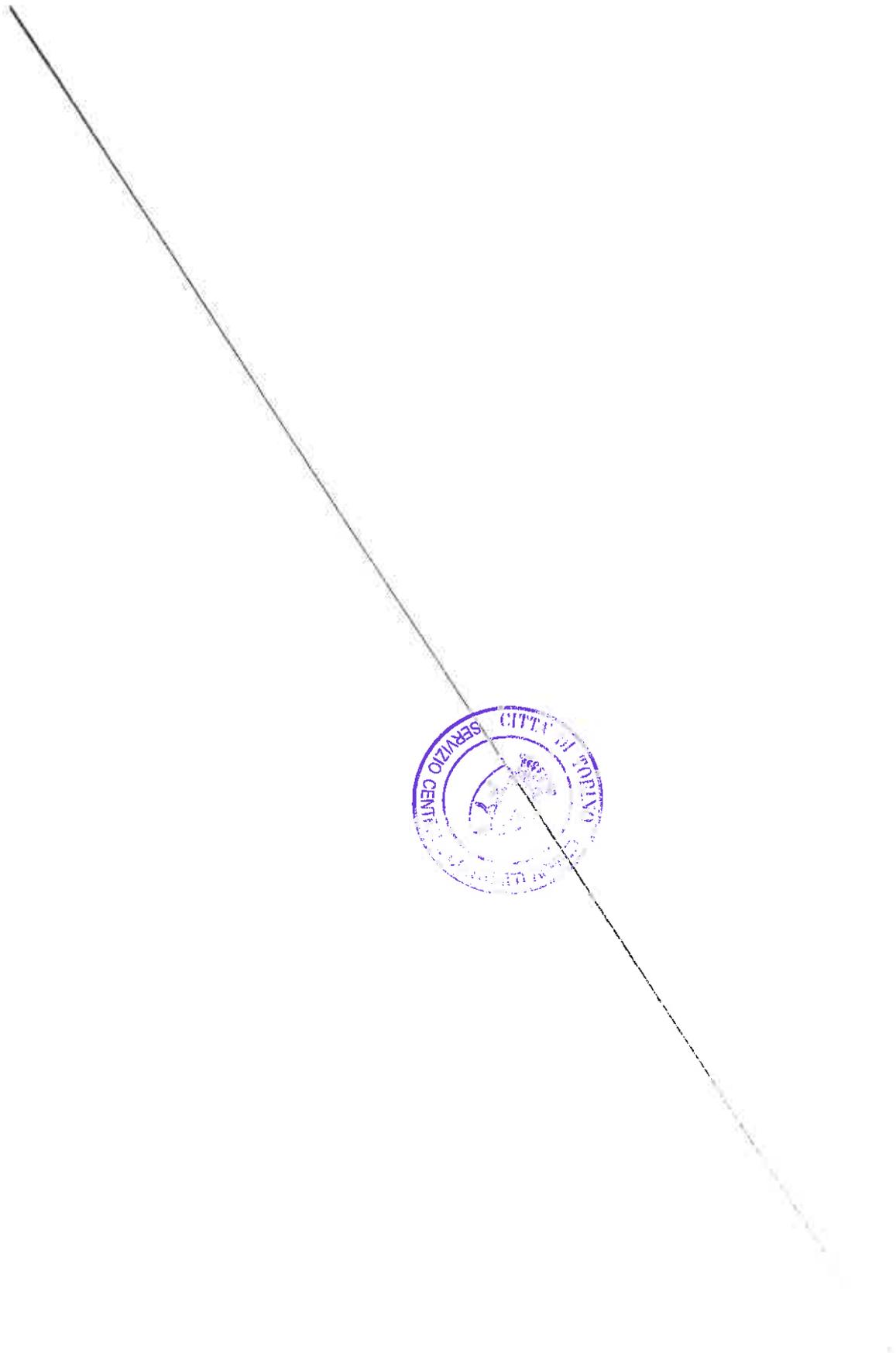
SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	Sostituzione vetri	BASSA	4
IMPIANTO	Installazione caldaia a condensazione	ALTA	2

N. certificato: 2012 100977 0002 81 Scadenza: 9/04/2017



Handwritten signature and notes on the right margin





ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2012 100929 0002

81

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G
Prestazione energetica raggiungibile	34,2 kWh/m ³
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	70,0552 kWh/m ³
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	15,5019 kWh/m ³
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	II
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,46
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-1/1988)	0,77
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	

ULTERIORI INFORMAZIONI

Motivazione di rilascio del presente attestato: *Passaggio di proprietà*

Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare:

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ()

DICHIARAZIONI

Il sottoscritto certificatore SILVIA GIOVANNA COPPOLA, nato a TORINO (TORINO)
il 24/01/1965 residente a TORINO (TORINO), CF CPPSVGAS65L219H, ai sensi degli
articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni
penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci
dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:

- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.

Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".

Li torino il 22/04/2012

Firma digitale del Certificatore

SILVIA GIOVANNA COPPOLA N. 100929

*Li. M. e
Franco Conch
L. M. e
L. M. e
L. M. e*





RICEVUTA CODICE AGE

Data invio: 09/04/2012
Certificatore: COPPOLA SILVIA GIOVANNA
Codice AGE: 2012 100909 0002

Si attesta che il SICEE ha ricevuto correttamente il certificato firmato digitalmente dal
certificatore indicato.

L'AGE fa riferimento all'immobile censito nella provincia di TORINO al comune di
TORINO in STRADA COMUNALE DI ALTESSANO 45 con i seguenti dati catastali
sez. - foglio 1074 particella 71 subalterno 2



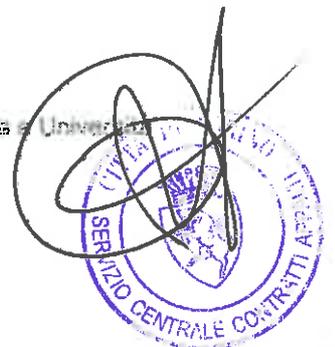
Stefania Crotta

Sistemi: Zanetti

Lio Martini

Franco Cauter

Ing. Stefania Crotta
REGIONE PIEMONTE
Direzione Innovazione, Ricerca e Università
Settore politiche energetiche
Torino



VISTO PER L'INSEZIONE
TORINO 26 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Maria FAVASSO



ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
Indirizzo: STRADA SETTIMO, 411
NCEU: 1.1020 n. 40 sub. 104
Piano: n. 0 N.1
Progettista:
Direttore dei lavori:
Costruttore:

DATI GENERALI

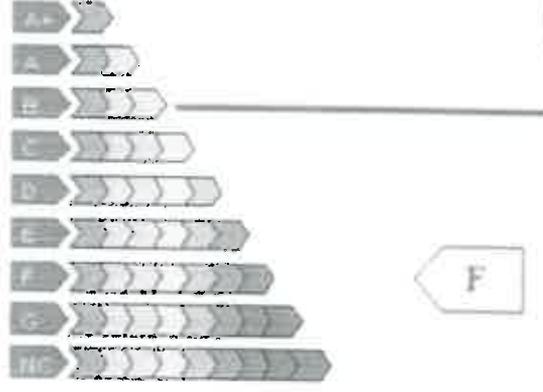
Destinazione d'uso: Ed
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1971 / 1981
Tipologia edificio: Capannoni prefabbricati
Volume lordo riscaldato (m³): 53630,32
Superficie disperdente totale (m²): 17622,322
Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0,3295
Trasmittanza media superfici opache (W/m²K): 2,7407
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m²K): 5,751
Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617
Superficie utile Su (m²): 5903,917
Tipologia impianto di riscaldamento: Autonomia
Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Energia elettrica

FOTO



CLASSE ENERGETICA

Basso consumo



Alto consumo

Indice prest. energ. globale: 79,0139 kWh/m3

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 61,6763 kWh/m3

Indice di legge 11,3 kWh/m3

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 0,0445 kWh/m3

EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 8,60269 Ha

0 (kg/m²anno) EMISSIONE DI CO2 16,0407 Kg/m²anno 100

RACCOMANDAZIONI

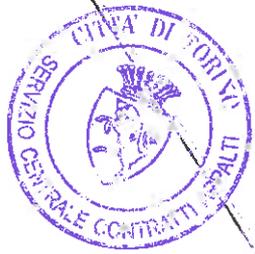
SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO			
IMPIANTO	sostituzione caldaie	BASSA	15

N. certificato: 0011000010001 01 Scadenza:



Handwritten notes and signatures:
2. Met a...
Franco Conte
Gianpiero Mauricetto
Lorenzo Favetti





ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2012/00009/001

51

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G
Prestazione energetica raggiungibile	71,23 kWh/m ³
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	78,9694 kWh/m ³
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	14,3397 kWh/m ³
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	I
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,781
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,86
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	

T...
 F...
 S...

ULTERIORI INFORMAZIONI

Motivazione di rilascio del presente attestato: passaggio di proprietà
 Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare:
 Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ()

DICHIARAZIONI

Il sottoscritto certificatore SILVIA GIOVANNA COPPOLA, nato a TORINO (TORINO) il 24/01/1961 residente a TORINO (TORINO) CF EPDVG45A664219H ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:

- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.

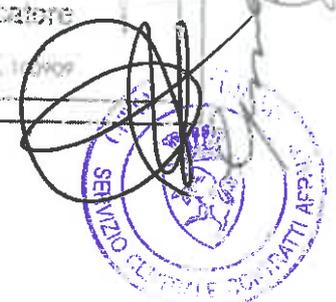
Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".

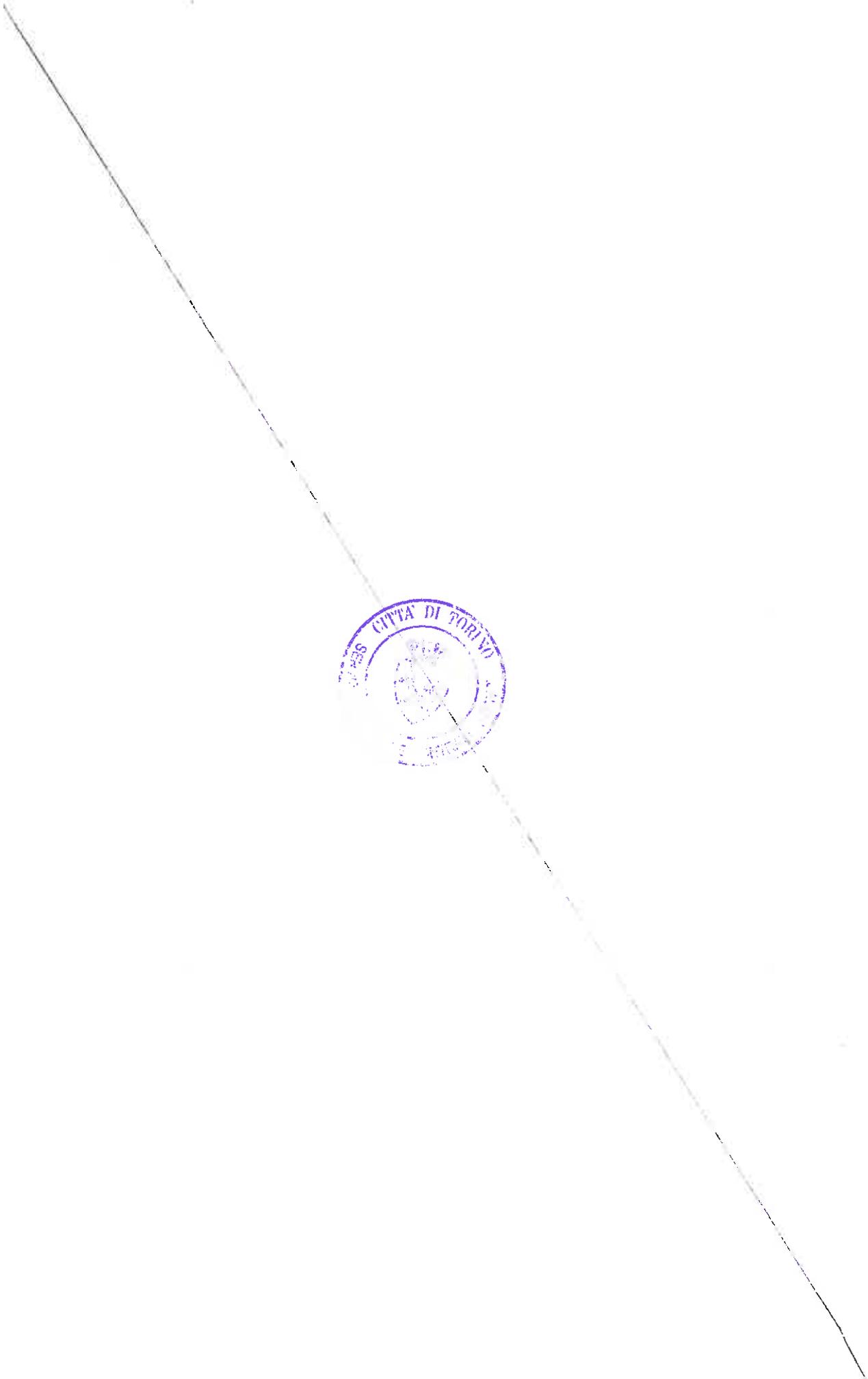
Li Torino il 05/04/2012

Firma digitale del Certificatore

SILVIA GIOVANNA COPPOLA N. 110909

G. M...
 F...
 S...
 L...
 S...





RICEVUTA CODICE ACE

Data invio: 09/04/2012
Certificatore: COPPOLA SILVIA GIOVANNA
Codice ACE: 2012 100909 0001

Si attesta che il SICEE ha ricevuto correttamente il certificato firmato digitalmente dal
certificatore indicato.

L'ACE fa riferimento all'immobile censito nella provincia di TORINO al comune di
TORINO in STRADA SETTIMO 411 con i seguenti dati catastali sez - foglio 1020
particella 40 subalterno 104

Giovanni Lenatti

Giovanni Lenatti

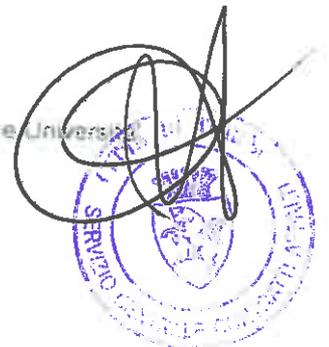
Lo. Motta

Franco Conke

[Signature]



Ing. Stefania Crota
REGIONE PIEMONTE
Direzione Innovazione, Ricerca e Università
Settore politiche energetiche
Torino



VISTO PER L'II SEZIONE
TORINO 26 APR. 2012

II SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mauro TENASSO



ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
 Indirizzo: VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA, 27
 NCEU: f. 192 n. 24 sub. 5
 Piano: n. 0 N. 5
 Progettata:
 Direttore dei lavori:
 Costruttore:

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E4 (D)
 Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1836 / 2004
 Tipologia edificio: Edificio storico
 Volume lordo riscaldato (m³): 4446,205
 Superficie disperdente totale (m²): 1613,752
 Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0,3473
 Trasmissione media superfici opache (W/m²K): 1,1505
 Trasmissione media superfici trasparenti (W/m²K): 3,0234
 Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617
 Superficie utile Su (m²): 993,592
 Tipologia impianto di riscaldamento: Autonomo
 Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale
 Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Energia elettrica



INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 22,9794 kWh/m³

limite di legge = 15,0153 kWh/m³

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 0,71 kWh/m³



RACCOMANDAZIONI

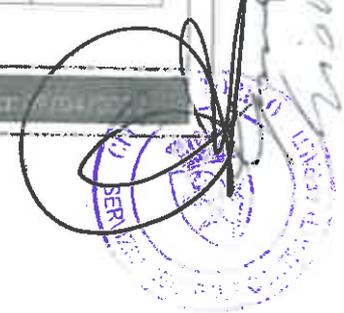
SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	coibentazione coperture piane	MEDIA	10
IMPIANTO			

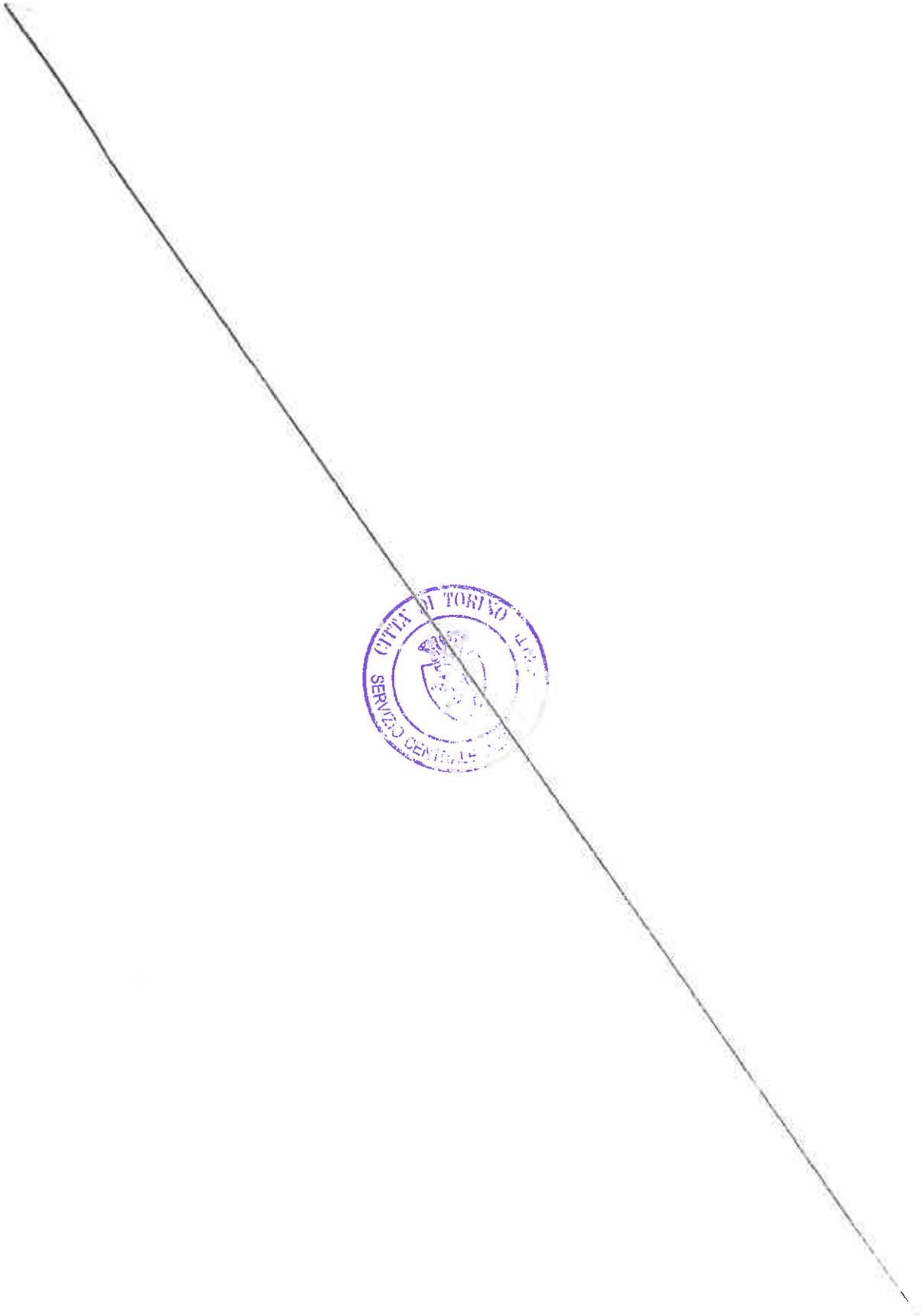
N. certificato: 2011/10000/0010 B1 scadenza: 04/2017

Allegato Gr

*Lic. Martini
 Franco Corbe*

Ing. Gianluigi Frenetti







RICEVUTA CODICE ACE

Data invio: 09/04/2012
Certificatore: COPPOLA SILVIA GIOVANNA
Codice ACE: 2011 100909 0010

Si attesta che il SICEE ha ricevuto correttamente il certificato firmato digitalmente dal
certificatore indicato.

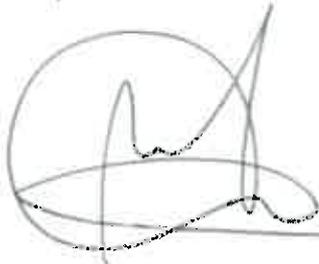
L'ACE fa riferimento all'immobile censito nella provincia di TORINO al comune di
TORINO in VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA 27 con i seguenti dati catastali sez. -
foglio 192 particella 24 subalterno 5



Giovanni Lanetti

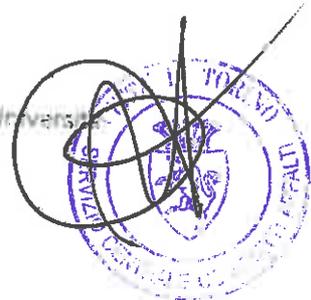
Gi. Montino

Franco Conde





Ing. Stefania Crotta
REGIONE PIEMONTE
Direzione Innovazione, Ricerca e Università
Settore politiche energetiche
Torino



VISTO PER L'INSEZIONE
TORINO 20 APR. 2012

IL SEGRETARIO
Dot. Mauro VERASSO

Instrato a Torino, addi 07 MAG. 2012
al 21 - SERIE 1V - A.P.A.

TRASCRIZIONE ESEGUITA IL 17 MAG. 2012

PER LE FOLIE 15851-15852-15853

PROVVEDI

11996

11997

11998.

Copie redatte su fasciate 72 (settantadue)

conforme all'originale, ad uso ~~espe~~ parte

Torino, il 15 MAG. 2012



[Handwritten signature]

